

8293-4/2018.

4. melléklet

MEGÁLLAPODÁS

**az egeri 1255/18 hrsz.-ú ingatlan 1260 m² területű részének kedvezményes
használatba adásáról**

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

Klikkeres Képzés a Kutyákért Kutyaiskola és Állatvédő Egyesület (székhelye: 3300 Eger, Iskola u. 3. I/8., nyilvántartási szám: 10-02-0002571, adószáma: 18648276-1-10), képviselőjében Kirchner Gábor 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 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 193/2018.(V.24.) határozata értelmében a Használó alapszabályában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban az alábbi megállapodást kötik meg.

II. A megállapodás tárgya

1) Tulajdonos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Eger belterület **1255/18 helyrajzi szám** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 8033 m² térmértékű ingatlan.

2) Tulajdonos Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 193/2018.(V.24.) határozatában kapott felhatalmazás alapján a II. 1) pontban körülírt Ingatlan jelen szerződés 1. mellékletét képező térképen (továbbiakban: Melléklet) megjelölt, **1260 m²** területű részét (a továbbiakban: Ingatlan) a Használó alapszabályában meghatározott céljának és tevékenységének megvalósítása érdekében a Használónak kedvezményes **50.000,- Ft + Áfa/hó használati díjért** 3 évi határozott időtartamra szóló használati jogot ad kutyaiskola működtetése céljából. A használati díjat Használó minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni Tulajdonos Raiffaisen Bank Zrt-nél vezetett 12033007-00102883-00100003 számú bankszámlájára történő átutalással Tulajdonos által Használó részére kiállított számla alapján. Amennyiben Használó a bérleti díjat jelen pontban megjelölt határidőt követően, Tulajdonos írásbeli felszólítása ellenére, a

felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg, úgy Tulajdonos a hátrélekos díj után a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:48 § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot érvényesít Használóval szemben. továbbá Tulajdonos jogosult a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására.

3) Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Használó javára a használati jog az Ingatlan **1260/8033 hányada** tekintetében **2018. július 01. napjától 2021. június 30. 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) Használó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését illetékkiszabásra - mint vagyonszerzési illeték tárgyát képező, de ingatlan-nyilvántartási eljárást nem igénylő jogügyletet - közvetlenül az állami adóhatóságnak, az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül bejelenti.

6) Használó kijelenti, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdés d) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

III. A megállapodás időtartama

- 1) **A használati jog a Használót 2018. július 01. napjától 2021. június 30. napjáig tartó 3 éves határozott időtartamra 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 Ingatlanrészt a kedvezményes használatra jogosító – az alapszabályában meghatározott céljának és tevékenységének megfelelő – tevékenységet végezni.
- 2) Használó Tulajdonos előzetes, írásbeli hozzájárulásával, továbbá – építési engedélyezési kötelezettség alá eső munkálatok esetén - a vonatkozó jogszabályokban és településrendezési eszközök által meghatározott

feltételekkel, az illetékes építésügyi hatóság hozzájárulásával létesíthet az építményen ideiglenes épületet, építményt. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Használó az általa létesített építmények, épületek kapcsán semmilyen jogcímen nem érvényesíthet követelést Tulajdonossal szemben köteles azonban az Ingatlan birtokbaadásának napjáig Tulajdonos kifejezett kérésére az épületeket, építményeket saját költségén elbontatni. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon állattartásra szolgáló létesítmény nem helyezhető el. Az Ingatlanon állandó jelleggel kutyát tartani nem lehet.

- 3) Felek rögzítik, hogy a kedvezményes használat során bérleti jogviszony nem jön létre, bérleti díjat fizetni nem kell.
- 4) A) Használó saját költségén köteles gondoskodni:
 - a) az Ingatlan rendszeresen karban tartani, a szokásos és rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási, valamint felújítási munkálatokat saját költségén elvégezni, elvégeztetni;
 - 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;

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 1255/18 hrsz-ú ingatlan kutyafuttatóként üzemeltetett része tekintetében jelen szerződés fennállása alatt gondoskodik annak tisztán tartásáról, a zöldfelület gondozásáról és takarításáról.
- 5) Tulajdonos a jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Használó a közüzemi szolgáltatóknál az Ingatlan tekintetében a szükséges közüzemi szerződéseket megkösse. Ha a Használó a közüzemi számlákat nem vagy késedelmesen fizeti meg, és emiatt Tulajdonost kár érné, a Használó köteles azt megtéríteni.

- 6) 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, igényvel nem élhet a Tulajdonos felé.
- 7) 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.
- 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, az Ingatlanrészben 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, a használat rendszeres ellenőrzését a Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodásért felelős szervezeti egysége útján 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 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: Hegedűs Ágnes

Telefon: 70/9452283

E-mail: agnes.hegedus@upcmail.hu

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 - az alapszabályában meghatározott céljának és tevékenységének megfelelő - tevékenységet végzi,
 - b) Használó a II. 2) és IV. 4/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 a kedvezményes használat nyújtásának jogszabályban, valamint a már hivatkozott 134/2018. (IV.26.) közgyűlési határozatban meghatározott feltételek már nem állnak fenn.

VII. Birtokbaadás, birtokbavétel

- 1) A Felek rögzítik, hogy a Használó jelenleg is birtokban van.

- 2) A Használó jelen megállapodás megszűnésekor vagy megszüntetésekor köteles az Ingatlant, az ahhoz kapcsolódó helyiségeket használatra alkalmas állapotban, a megállapodás megszűnését követő 15 napon belül az Ingatlanrészben 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 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 jogi személyiséggel rendelkező, nyilvántartásba vett 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.

2018 JÚN 18.

Eger,

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

.....
Klikkeres Képzés a Kuttyákért
Kutyaiskola és Állatvédő Egyesület
képviselőjében
Kirchner Gábor elnök
Használó

Klikkeres Képzés a Kuttyákért
 Kutyaiskola
 és Állatvédő Egyesület
 1131 Budapest, Jégyvár u. 5. IV/13.
 Adószám: 18648276-1-10

