

Szerződés haszonélvezeti jog gyakorlásának átengedéséről

amely létrejött egyrészről az **AGRIA PLATANUS Egészségügyi Szolgáltató és Oktató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 3300 Eger, Szvorényi u. 23., cégjegyzékszáma: 10-09-027836, adószáma: 14090420-2-10) *képviselésében Dr. Kolossváry Kornél ügyvezető*, mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

x jánitra
Bardosy
Katalin

másrészről **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 3300 Eger, Dobó tér 2.; törzsszáma: 15379841, adószáma: 15379841-2-10) *képviselésében Habis László polgármester*, mint haszonélvező (a továbbiakban: **Haszonélvező**),

24
61

harmadrészről a **Keviko Prevenció Védőnői Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 3300 Eger, Nyíl u. 7., cégjegyzékszáma: 10-09-027192, adószáma: 13814054-1-10, statisztikai számjele: 13814054-8690-113-10) *képviselésében Kovácsné Daruháti Judit vezető tisztségviselő*, mint használó (a továbbiakban: **Használó**; a Tulajdonos, a Haszonélvező és a Használó együttesen a továbbiakban: **Szerződő felek**) között

az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1) Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonélvező és a Tulajdonos között Egerben, 2009. március 12. napján megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) jött létre az egri belterületi 1313/A hrsz-ú, „Egészségcentrum” megnevezésű, 584 m² területű ingatlanra (továbbiakban: Ingatlan). A Megállapodás 9. pontja értelmében a Haszonélvező haszonélvezeti joga alapján jogosult kiválasztani azokat az egészségügyi szolgáltatókat, amelyek a rendelőkét, illetve a védőnői központot működtetni fogják a haszonélvezeti jog gyakorlásának ingyenes átengedése alapján. A haszonélvezeti jog értéke a Megállapodás 8. pontja szerint nettó 2.600.000,-Ft + 20 % ÁFA, azaz bruttó 3.120.000,-Ft, azaz bruttó hárommillió-egyszázhuszezer forint.
- 2) A Megállapodás 4. a) pontja alapján a jelenleg 5 védőnői körzet (a létszámtól függően a védőnői körzetek száma változhat) kialakítására alkalmas védőnői tanácsadó központ a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező alaprajzon bejelölt alábbi épületrészeket (továbbiakban: Épületrész) foglalja magában:
 - a földszinten 19,38 m² területű védőnői tanácsadó, 17,49 m² területű váróhelyiség, 1,61 m² területű kézmosó, 1,12 m² területű wc, 1,12 m² területű tak. szertár, 1,12 m² területű szem. wc, 1,61 m² területű kézmosó;
 - az emeleten: 9,73 m² területű védőnői iroda I., 12,45 m² területű védőnői iroda II., összesen 65,63 m² térmértékben.
- 3) Haszonélvező a jelen szerződéssel az Épületrészre vonatkozó haszonélvezeti jogának gyakorlását 2011. március 1. napjától ingyenesen időlegesen átengedi a Használó számára, a Használó pedig az átengedést elfogadja az általa ismert, megtekintett természetbeni és műszaki állapotban az Épületrész védőnői központként történő hasznosítása céljából. Szerződő felek rögzítik, hogy Használó 2011. március 1. napjától használja ténylegesen az Épületrészt, jelen szerződés korábbi megkötésére kizárólag az Ingatlan ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének hiánya miatt nem kerülhetett sor. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének késedelve az indoka annak, hogy a Használó a védőnői tevékenységéhez szükséges hatósági engedélyeket nem tudta korábban megszerezni.
- 4) Használó tudomásul veszi, hogy az Épületrészben kizárólag a védőnői központ működtetésével összeegyeztethető egészségügyi szolgáltatásnyújtást köteles végezni.


- 5) A Használó az Épületrészt harmadik személy használatába semmilyen jogcím alapján nem adhatja. E rendelkezés megszegése esetében azokért a károkért is felelős, amelyek enélkül nem következtek volna be.
- 6) Szerződő felek rögzítik, hogy Használó az Egerben, 2006. november 4. napján kötött szerződés alapján jelenleg a területi és a szerződésben meghatározott oktatási intézményekben iskolavédőnői feladatok ellátására érvényes és hatályos feladat-ellátási szerződéssel (továbbiakban: Szerződés) rendelkezik.
- 7) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés - a szerződés azonnali hatályú felmondásának esetét kivéve - addig marad hatályban, amíg a Szerződés hatályos. Használó tudomásul veszi, hogy a Szerződés megszűnése egyidejűleg jelen szerződés megszűnését is eredményezi.
- 8) A jelen szerződést a Haszonélvező az írásbeli felszólítás kézhezvételét követően 8 napon belül felmondhatja, ha
- a) Használó a rendelkezésére bocsátott helyiségekben nem az ingyenes használatra jogosító tevékenységet végzi,
 - b) Használó a 10) pontban meghatározott költségeket nem fizeti meg,
 - c) Használó a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - d) Használó a használt helyiségeket, a közös használatra szolgáló helyiségeket, vagy területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja.
- 9) Jelen szerződés bármely okból történő megszűnésekor Használó köteles az Épületrészt legalább a birtokbaadásakor átvett műszaki állapotban a jogviszony megszűnését követő 15 napon belül Haszonélvezőnek visszaadni. Használót az általa felszerelt, nem a Haszonélvező vagy a Tulajdonos tulajdonát képező berendezési, felszerelési tárgyak tekintetében – az Épületrész állagának sérelme nélkül – megilleti az elvitel joga.
- 10) Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a használatába kerülő Épületrész fenntartásával járó terheket - addig az időpontig, amíg almerő kiépítésére nem kerül sor - az általa használt területtel arányosan a Tulajdonossal kötött külön megállapodás alapján viseli, mely megállapodásban a felek külön rendelkeznek azon költségek viseléséről, amelyek az Épületrész birtokbaadása és a közüzemi mérőórák állásának - jelen szerződés megkötését követően haladéktalanul lefolytatott - leolvasásáig terjedő időszakban merültek fel. Használó tudomásul veszi, hogy a Szerződés 7. pontja alapján az eszközök pótlása és a feladat működtetésével kapcsolatos egyéb kiadások terhelik. Haszonélvező vállalja, hogy a keletkező veszélyes hulladék rendszeres elszállításáról és megsemmisítéséről saját költségére gondoskodik.
- 11) Használó a Haszonélvező előzetes írásbeli hozzájárulásával az Épületrészt a védőnői központ működtetéséhez szükséges módon és a jelen szerződés 4) pontjában rögzített funkció jogszabályokban megkövetelt feltételeinek megfelelően saját költségén felszerelheti, berendezheti, felújíthatja. Használó a Haszonélvező és a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet az Épületrészen értéknövelő beruházást. A Szerződő felek értéknövelő beruházásnak tekintik azt a Használói ráfordítást, amely a védőnői központ értékét, állagát megóvó ráfordításokon felül annak forgalmi értékét növeli.
- 12) Az Épületrész birtokbaadására 2011. március 1. napján került sor. Használó az Épületrész birtokbaadása napjától a jelen szerződés 10. pontjában foglaltak alapján szedi annak hasznait, viseli annak terheit.
- 13) Használó kötelezettséget vállal arra, hogy az Épületrész rendeltetésszerű állapotát megtartja, állagát megőrzi, ideértve annak tartozékait, berendezéseit is, továbbá a mindenkor hatályos

szakmai (ÁNTSZ) előírásoknak megfelelő állapotban tartja. Felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

- 14) Tulajdonos és Haszonélvező hozzájárul ahhoz, hogy Használó az Ingatlanon telephelyet létesítsen, az Ingatlant telephelyként használja, a cégnyilvántartásba telephelyként jegyeztesse be, továbbá Tulajdonos és Haszonélvező vállalja, hogy a Használónak a védőnői központ működtetéséhez szükséges hatósági engedélyek megszerzéséhez a tulajdonosi/haszonélvezői hozzájáruló nyilatkozatokat megadja.
- 15) Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlan ún. komplex kockázatvizsgálatát saját költségén elvégezteti, és az azt igazoló okiratot a Használónak átadja.
- 16) Haszonélvező kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, míg Tulajdonos és Használó kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaságok. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással és képviseleti jogosultsággal rendelkeznek.
- 17) Jelen szerződés módosítása csak Szerződő felek erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész szerződés érvénytelenségét, Szerződő felek az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. Szerződő felek között a szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos. A szerződéssel kapcsolatban Szerződő felek között felmerülő vitás kérdéseket Szerződő felek elsősorban tárgyalás útján kísérik meg rendezni.
- 18) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést, átolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt Egerben, 2011. DEC 15.



AGRIA PLATANUS KFT.
3300 Eger, Szvorényi u. 23.
Adószám: 14090420-2-10

AGRIA PLATANUS Kft.

képviselésében

Dr. Kolossváry Kornél ügyvezető

Tulajdonos


Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

képviselésében

Habis László polgármester

Haszonélvező

KEVIKO PREVENCIÓ KFT.
VÉDŐNŐI SZOLGÁLTATÓ KFT.

3300 Eger, Nyíl u.

Telefon: 36/422-326

Adósz. 13814054-1-10

ÁNTSZ ENG. SZAM: 01/13-2/2006


Keviko Prevenció Kft.

képviselésében

Kovácsné Daruháti Judit

vezető tisztségviselő

Használó

* Járltva:
Bardcsy Katalin

