

MEGÁLLAPODÁS

Mely létrejött **egyrésről:**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviselőjében eljár: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és a kiadmányozás szabályozásáról szóló 2/2019. Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), mint tulajdonos, - a továbbiakban: **Használatba adó**–,

Másrésről:

Kecskeméti Római Katolikus Főplébánia (székhelye: 6000 Kecskemét, Plébánia köz 1., bírósági nyilvántartásba vételi száma: Kalocsa-Kecskemét Főegyházmegye 00001/2012-006., adószáma: 19973258-1-03, képviseli: Dr. Finta József plébános) - a továbbiakban: **Főplébánia**–,

RÉV Szenvedélybeteg-segítő Szolgálat (székhelye: 6000 Kecskemét, Fecske u. 20., adószáma: 18745469-1-03, Ágazati azonosítója: S006220; S0511782, képviseli Molnár Ferenc intézményvezető) mint az ingatlan tényleges használója – a továbbiakban: **RÉV** –, a **Főplébánia és a RÉV együtt a továbbiakban Használatba vevő**,

között, együtt úgy, mint Felek között az alábbiak szerint:

1. Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti **1220 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 1902 m² területű, kivett irodaház megnevezésű ingatlan, mely természetben a Fecske utca 20. szám alatt található (a továbbiakban: ingatlan). Használatba adó és Használatba vevő között Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 19/2017. (II.16.) határozatának mellékletét képező, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt ellátási szerződés áll fenn.
2. Használatba adó az 1. pont szerinti ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése/2022. (II.10.) határozata alapján 2022. március 1. napjától határozatlan időre ingyenes használatba adja Használatba vevő részére a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4., valamint 8a. pontjában foglalt közfeladat ellátásának biztosítása céljából.
3. A jelen ingyenes használatba adási megállapodással az ingatlan tényleges használata a RÉV-et illeti meg. A RÉV az ingatlanon álló felépítmény 461 m² nagyságú helyiségeinek és a kapcsolódó udvarrésznek jelenleg is birtokosa, jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni és hasznosítani. A 617,1 m² nagyságú épületrész, valamint az udvarrész birtokba bocsátására jelen megállapodás aláírásától számított 15 napon belül kerül sor, melyről a Felek külön birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.
4. **RÉV** az ingatlant kizárólag az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások, szociális szolgáltatások és ellátások, mint közfeladat ellátása céljára használhatja.
5. Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, mely a **RÉV** használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

6. **RÉV** köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megtéríteni minden olyan kárt Használatba adónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
7. Használatba vevő az ingatlan használatát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.
8. Használatba vevő köteles megfizetni az ingatlan fenntartásával kapcsolatos valamennyi közüzemi szolgáltatás díját a fogyasztás mértékének megfelelően.
9. Az ingatlan külső, belső állagának megóvása, karbantartása, felújítása Használatba vevő feladata és kötelezettsége. Használatba vevő köteles az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni. Használatba vevő saját költségén végzi el az épületen felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkálatokat. Használatba vevő az ingatlanon belül és kívül csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet átalakításokat, építési munkálatot saját költségén.
10. Jelen megállapodás Használatba adó által kezdeményezett közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Használatba adó a Használatba vevő által az ingatlanon jelen megállapodás hatályba lépését – az ingatlan korábban használatba adott 461 m² nagyságú része vonatkozásában 2018. július 7. napját – követően végzendő aktivált értéknövelő beruházások értékcsökkenéssel csökkentett értékét megtéríti számla ellenében a Használatba vevő részére külön megállapodás alapján a hatályos törvényekben meghatározott értékcsökkenés szabályai szerint. A megtérítés módjáról a felek akként rendelkeznek, hogy a beruházás aktiválását követően Használatba vevő köteles évente a jogszabályoknak megfelelően egyenlő mértékben amortizálni a beruházást. Használatba vevő egyebekben tudomásul veszi, hogy az ingatlanrészekben általa végzendő értéknövelő beruházás megtérítésére jelen megállapodás minden egyéb okból történő megszüntetése vagy megszűnése esetén nem tarthat igényt, továbbá az épület tartozékait nem szerelheti le, nem viheti el. Utóbbi esetben a Használatba vevő a megállapodás megszűnését követő 30 napon belül az értéknövelő beruházásoknak a megállapodás megszűnése napjáig elszámolt értékcsökkenéssel csökkentett értékét (a beruházásoknak a megállapodás megszűnésének napján esedékes nettó értékét) köteles térítésmentesen a Használatba adónak átadni.
11. Használatba adó által jóvá nem hagyott építést a jogviszony megszűnésekor Használatba vevő köteles az eredeti állapotnak megfelelően saját költségén visszaállítani, ellenkező esetben Használatba adó jogosult a Használatba vevő költségére az eredeti állapotot helyreállítani.
12. Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani.
13. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlan rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Használatba adó köteles az ingatlanra vagyónbiztosítási szerződést kötni, melynek elmulasztásából eredő valamennyi kárért felelősséggel tartozik.
14. Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
15. A Főplébánia és a RÉV kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

16. A Használatba vevő az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal, hogy:
- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.
17. Használatba adó a megállapodást írásban felmondhatja, ha a használatba vevő:
- az ingatlant akár ideiglenesen is harmadik személy használatába adja,
 - az ingatlant a szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő módon használja,
 - az ingatlant nem szerződésszerűen használja,
 - egyéb súlyos szerződésszegést követ el.
18. Felek jelen megállapodás felmondására – a 19. pontban foglalt eltérésekkel - 6 hónapos felmondási idő mellett bármikor jogosultak felek előzetes, írásban történő megkeresésével.
19. Annak érdekében, hogy RÉV hosszútávon, zavartalanul tudja működtetni a szociális ellátásokat, Használatba adó vállalja, hogy – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti – rendes felmondás jogát mindaddig nem gyakorolja, amíg a Használatba adó és a Használatba vevő közötti ellátási szerződés fennáll.
20. Abban az esetben, ha a 4. pontban részletezett tevékenység folytatásával Használatba vevő az ingatlanon felhagy, jelen megállapodás azonnali hatállyal megszűnik.
21. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő cserehelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
22. Felek jelen megállapodás hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlan használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.
23. Az adatkezelés jogalapja Felek képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Használatba adó a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles. Az adatkezelés további részleteit Használatba adó Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Felek képviselői e megállapodás aláírásával elismerik.
24. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv., valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyongazdálkodásáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati

rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadók.

25. Amennyiben felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

26. Jelen megállapodás hat, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből négy példány Használatba adót, kettő példány pedig Használatba vevőt illeti meg.

Jelen megállapodást a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal és szerződéses érdekeikkel mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kecskemét, 2022.

Kecskemét, 2022.

.....
**Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata képviselőjében:
dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester
Használatba adó**

.....
**Kecskeméti Római Katolikus Főplébánia
képviselőjében:
Dr. Finta József plébános
Használatba vevő**

Kecskemét, 2022.

.....
**RÉV Szenvedélybeteg-segítő Szolgálat
képviselőjében:
Molnár Ferenc intézményvezető
Használatba vevő**

A Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye részéről jóváhagyom:

Kalocsa, 2022.

**Dr. Bábel Balázs
érsek**