

MEGÁLLAPODÁS

a 2. sz. módosítással egységes szerkezetben

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), mint tulajdonos, - a továbbiakban: **Használatba adó**–,

Másrésről:

Főplébániai Karitás Alapítvány (székhely: 6000 Kecskemét, Plébánia köz 1., adószám: 18358607-1-03, képviselőjében eljár: Dr. Jeney Gábor kuratóriumi elnök), mint szerződésből kilépő – a továbbiakban: **Alapítvány/Szerződésből kilépő** –,

Harmadrésről:

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. Jeney Gábor 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/Szerződésbe belépő**,

Negyedrésről az Egészségügyi és Szociális Intézmények Igazgatósága Szegedi Tudományegyetem Háziórvosi Oktató Központja (székhely: 6000 Kecskemét, Piaristák tere 7., adószám: 15340223-2-03, képviseli: Dr. Kellermann Péter főigazgató főorvos), mint intézmény – a továbbiakban: **Intézmény** –,
között, együtt úgy, mint Felek között az alábbiak szerint:

Az Önkormányzat az Alapítvánnyal Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 315/2014. (XII.18.) határozata alapján a pszichiátriai és szenvedélybetegek nappali ellátásának, közösségi ellátásának, valamint a szenvedélybetegek alacsonyküszöbű ellátásának biztosítására ellátási szerződést (továbbiakban: ellátási szerződés) kötött. Az ellátási szerződést érintő feladatellátás vonatkozásában 2017. január 1. napjával fenntartóváltás történt.

Előzmények:

Használatba adó a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 154/2012. (V.31.) KH számú határozata alapján 2012. június 1. napján megkötött, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 147/2016. (VI.25.) határozatával elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt ingatlanhasználati megállapodásban foglaltak szerint határozatlan időre az Alapítvány ingyenes használatába adta a Kecskemét, Fecske utca 20. szám alatti ingatlan összesen 461 m² alapterületű helyiségeit a Rév működtetése céljára.

Az ingatlanban a Rév, az Alapítvány és Használatba adó között létrejött 26.303-9/2014. iktatószámú ellátási szerződés alapján kötelező önkormányzati szociális ellátásokat működtet. Az ingatlan többi része az Intézmény használatában áll.

A Rév fenntartója 2017. január 1. napjától az Alapítvány helyett a Főpébánia lett, a fenntartóváltásra tekintettel Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 19/2017. (II.16.) határozatával, az Alapítvánnyal kötött ellátási szerződést módosította. A fenntartóváltásra és az ellátási szerződés módosítására tekintettel, a szociális ellátási feladatok további működtetése érdekében a fenti ingatlanrészek ingyenes használatát Használatba vevő részére is azonos feltételekkel biztosítani kell, ezért az ingatlanhasznosítási megállapodást ennek megfelelően kell módosítani.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:208. §-ában foglaltak alapján a felek megállapodnak abban, hogy az Alapítvány jelen szerződés aláírásával a Használatba adó és közte 2012. június 1. napján létrejött, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 147/2016. (VI.25.) határozatával elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt ingatlanhasználati megállapodást, illetve a megállapodás alapján az őt megillető jogok és kötelezettségek összességét a Használatba vevőre ruházza át. Ennek következtében Használatba vevőt megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek az Alapítványt a Használatba adóval szemben a megállapodás alapján megillették és terhelték.

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).

2./ Az ingatlan teljes alapterülete, a rajta álló 874,2 m² alapterületű felépítménnyel, mint feladatellátást szolgáló vagyon az Intézmény használatában állt, melyből Használatba vevő a Rév működtetéséhez 194 m² alapterületű helyiséget használt (a mellékelt helyszínrajzon 1. és 8. számmal jelölve) az Intézménnyel megkötött hasznosítási szerződés alapján.

3./ Használatba adó Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 154/2012. (V.31.) KH. számú határozata alapján úgy módosította az Intézmény alapító okiratát, hogy a Használatba vevő által eddig is használt 194 m² alapterületű helyiségeket, valamint a TÁMOP-5.3.1-C-09/2-2010-0069 számú pályázat megvalósításához szükséges további 97 m² nagyságú helyiséget, összesen 291 m² nagyságú kivette az Intézmény feladatellátását szolgáló vagyon köréből.

4./ Használatba adó a 3. pont szerinti ingatlanrészt Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 154/2012. (V.31.) KH. számú határozata alapján 2012. június 1. napjától, továbbá az alább felsorolt helyiségeket Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 147/2016. (VI.25.) határozata alapján határozatlan időre ingyenes használatba adja Használatba vevő részére a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4., 8., valamint 8a. pontjában foglalt közfeladat ellátásának biztosítása céljából:

- **a helyszínrajzon 2. számmal jelölt, 123 m² alapterületű „Fecskefészek” elnevezésű ingatlanrész azzal, hogy eltérő megállapodásig az ESZII albirtokosként használhatja**
- **a helyszínrajzon 4a. jelöléssel szereplő, 22 m² alapterületű helyiség,**
- **a helyszínrajzon 4b. megjelölésű 25 m² alapterületű helyiség**

- a helyszínrajzon 7. számmal jelölt helyiség, az Intézménnyel közös használatban,

(a 3. és 4. pontban foglaltak együtt a továbbiakban ingatlanrészek).

5./ A jelen - módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – ingyenes hasznosítási szerződéssel az ingatlanrészek tényleges használata a Révet illeti meg. A Rév a „Fecskefészek” elnevezésű ingatlanrész kivételével a 3./ és 4./ pontban megjelölt ingatlanrészek birtokában van, jogosult az ingatlanrészeket használni, hasznait szedni és hasznosítani.

6./ Rév az ingatlanrészeket kizárólag a 4. pontban rögzített egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások, szociális szolgáltatások és ellátások, mint közfeladat ellátása céljára használhatja.

7./ Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészekre vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Rév használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

8./ Rév köteles az ingatlanrészeket rendeltetésszerűen használni, megtéríteni minden olyan kárt Használatba adónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.

9./ Használatba vevő az ingatlanrészek használatát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.

10./ Használatba vevő köteles megfizetni az ingatlanrészek fenntartásával kapcsolatos valamennyi közüzemi szolgáltatás díját a fogyasztás mértékének megfelelően.

10.1/ Az ingatlan közös használatával összefüggésben Intézmény és Használatba vevő egymással külön megállapodásban rendelkeznek a közüzemi költségek megtérítéséről azon épületrészek tekintetében, amelyek önálló almérővel nem felszereltek. Azon épületrészek esetén, amelyek önálló almérővel rendelkeznek, a használat tekintetében érintett – az adott szolgáltatóval közüzemi szerződéses jogviszonyban álló – fél viseli a felmerülő közüzemi költségeket.

10.2/ Használatba vevő vállalja, hogy az ingyenes használatba adás napján a helyszínrajzon 4a és 4b jelölésű helyiségeket saját költségén leválasztja az Intézmény elektromos rendszeréről, majd azt a saját mérővel rendelkező elektromos rendszeréhez csatlakoztatja. Használatba vevő vállalja továbbá, hogy az előbb nevezett helyiségek fűtését a 2. sz. ingatlanrésztől leválasztva átköti a használatában lévő 3. sz. ingatlanrész fűtésére, így az épületrész fűtéséről maga gondoskodik.

10.3/ Használatba vevő és az Intézmény a 2. számmal jelölt ingatlanrész használatával járó rezsiköltségek viselése tárgyában külön megállapodást kötnek. A „Fecskefészek” az Intézmény közüzemi hálózatára van kötve (víz, gáz, áram), ezért addig, amíg az Intézmény használja, nem szükséges leválasztani.

11./ Az ingatlanrészek 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 ingatlanrészen belül és kívül csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet átalakításokat, építési munkálatot saját költségén.

Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor az ingatlanrészen általa végzett értéknövelő beruházás megtérítésére nem tarthat igényt, továbbá az épület tartozékait nem szerelheti le, nem viheti el.

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 ingatlanrészek rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Köteles továbbá az ingatlanra vagyonbiztosítási szerződést kötni, melynek elmulasztásából eredő valamennyi kárért felelősséggel tartozik.

14./ Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetészerű használatot ellenőrizni.

15./ A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja alapján Használatba vevő és Használó átlátható szervezetnek minősül. A Törvény 3. § (2) bekezdése szerinti, mellékletként csatolt nyilatkozat jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

A Használatba vevő a Törvény 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- az átengedett ingatlanrészt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a nemzeti vagyon hasznosításában - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

16./ Használatba adó a megállapodást írásban felmondhatja, ha a használatba vevő:

- az ingatlanrészt akár ideiglenesen is harmadik személy használatába adja,
- az ingatlanrészt a szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő módon használja,
- az ingatlanrészt nem szerződésszerűen használja,
- egyéb súlyos szerződésszegést követ el.

17./ Felek jelen megállapodás felmondására 3 hónapos felmondási idő mellett bármikor jogosultak felek előzetes, írásban történő megkeresésével. Annak érdekében, hogy a Használatba vevő által működtetett Használó hosszútávon, zavartalanul tudja működtetni a szociális ellátásokat, Használatba adó vállalja, hogy – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti – rendes felmondás jogát mindaddig nem gyakorolja, amíg a Használatba adó és a Használatba vevő közötti feladat-ellátási szerződés fennáll.

18./ Abban az esetben, ha a 4. pontban részletezett tevékenység folytatásával Használatba vevő az ingatlanrészekben felhagy, jelen megállapodás azonnali hatállyal megszűnik.

19./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő cserehelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

20./ A Törvény 11. § (12) bekezdése alapján a Használatba adó kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha Használatba vevő, vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

21./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény**, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet** vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

22./ Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlan használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.

23./ 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.

Szerződő felek ezen megállapodást – amely készült 6 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akarattal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2017.

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata képviseletében:
Szemereyné Pataki Klaudia polgármester
Használatba adó

.....
Főplébániai Karitás Alapítvány
képviseletében:
Dr. Jeney Gábor kuratóriumi elnök
Alapítvány

.....
Egészségügyi és Szociális Intézmények
Igazgatósága
Szegedi Tudományegyetem
Háziorvosi Oktató Központja képviseletében:
Dr. Kellermann Péter főigazgató főorvos
Intézmény

.....
Római Katolikus Főplébánia
képviseletében:
Dr. Jeney Gábor plébános
Használatba vevő

.....
Rév Szenvedélybeteg-segítő Szolgálat
képviseletében:
Molnár Ferenc intézményvezető
Használatba vevő