

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

ingatlan használatba adására

mely létrejött egyrészről **Vasvár Város Önkormányzata** (székhelye: 9800 Vasvár, Alkotmány u.1.; adószáma:15733816-2-18; törzskönyvi azonosító száma (PIR): 733810; KSH statisztikai számjele: 15733816-8411-321-18, képviselőjében eljár: Tóth Balázs polgármester), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Magyarországi Evangélikus Egyház** egyházi jogi személy (székhelye: 1085 Budapest, Üllői út 24., nyilvántartási száma: 00003/2012, adószám: 19719483-2-42, KSH statisztikai számjele: 19719483-9491-551-01, képviselőjében eljár: Krámer György országosiroda-igazgató) mint használatba vevő fenntartója (a továbbiakban: **Használatba vevő fenntartója**),

harmadrészről a **Nádasdi Evangélikus Diakóniai Központ** (székhelye: 9915 Nádasd, Kossuth Lajos utca 66., ágazati azonosító: S0297730; adószáma: 18899142-2-18; KSH statisztikai számjele: 18899142-8810-552-8 képviselőjében eljár: Goda Ilona intézményvezető) mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**)

(a továbbiakban együttesen: **felek**) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

- 1.1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a **Vasvár belterület 547 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a **9800 Vasvár, Petőfi Sándor utca 14. szám** alatt található kivett szociális otthon megnevezésű, 2707 m² térmértékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan az SZT-2002-LA-1-02-01-07 azonosító számú pályázattal érintett, melyből kifolyólag az Ingatlanra 2024. március 11-ig elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a Magyar Állam javára.

- 1.2. A felek rögzítik, hogy Használatba adó és a Vas Megyei Önkormányzat (a továbbiakban: Megyei Önkormányzat) között 2004. július 23. napján feladat átadás-átvételi megállapodás jött létre, amely alapján a Megyei Önkormányzat átvette a Használatba adótól a Vas Megyei Idősek Otthona Vasvár (az intézmény megnevezése az A-347-1/2023/M számú alapító okirat módosítással 2023. február 28-án Ezüsthíd Integrált Szociális Intézmény Vas Vármegyére változott, a továbbiakban: Intézmény) személyes gondoskodást nyújtó szociális feladatait. A megállapodás 9. pontjának a) alpontja szerint a Megyei Önkormányzat határozatlan időre, ingyenes használatba kapta az Intézmény által használt Ingatlant, valamint a megállapodás 9. pontjának b) alpontjának értelmében az Ingatlanban található ingóságok a Megyei Önkormányzat tulajdonába kerültek.

A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) rendelkezési értelmében a megyei önkormányzatok vagyona és vagyoni értékű joga, a megyei önkormányzatok fenntartásában lévő intézmények, azok vagyona és vagyoni értékű joga 2012. január 1-jén állami tulajdonba került. A Törvény alapján a megyei önkormányzatok helyébe az általuk e törvény szerinti vagyonátadást megelőzően létesített, az átvett vagyonnal, illetőleg

intézményekkel kapcsolatos jogviszonyok tekintetében 2012. január 1-jét követően általános és egyetemleges jogutódként az állam, illetve a Törvényben meghatározott szervek léptek. A Törvény alapján az állami tulajdonba kerülő vagyon vagyonkezelője a megyei önkormányzatoktól átvett intézmények vagyona tekintetében a területileg illetékes megyei intézményfenntartó központ lett. Használatba adó és a Megyei Önkormányzat közötti feladat átadás-átvételi megállapodást 2012. január 1. napjával módosította a Vas Megyei Intézményfenntartó Központ és a Megyei Önkormányzat. A megállapodás 1. számú módosításában a felek rögzítették, hogy a Megyei Önkormányzat helyébe jogszabályi jogutódlás következtében a Vas Megyei Intézményfenntartó Központ lépett be.

A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése értelmében a megyei intézményfenntartó központok 2013. március 31-én a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságba (a továbbiakban: SZGYF) történő beolvadással megszűntek, az SZGYF a megszűnt megyei intézményfenntartó központok általános és egyetemleges jogutóda.

A Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságról szóló 316/2012. (XI. 13.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontjában a Kormány az SZGYF-et jelölte ki a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakba: Szt.) szerinti fenntartói feladatainak ellátására.

Az Szt. 120. §-a szerint „*állami szerv a szociális szolgáltatást vagy a pihenéshez való jog érvényesülését szolgáló szolgáltatást egyházi vagy más, nem állami szervvel, egyházi fenntartóval vagy nem állami fenntartóval kötött ellátási szerződés útján is biztosíthatja.*” Használatba vevő fenntartója kezdeményezte az Intézmény Tölgyfa Idősek Otthona Vasvár megnevezésű telephelyének egyházi fenntartásba vételét, amelyhez az egyházak szociális és gyermekvédelmi ellátások terén betöltött szerepének megerősítéséről szóló 2020. évi XXVIII. törvény 2. § (1) bekezdése alapján – *amely szerint „az állami fenntartó szociális intézmény esetén a szociálpolitikáért felelős miniszter [...] előzetes hozzájárulásával adhatja az általa fenntartott engedélyest egyházi fenntartó fenntartásába”* – a szociálpolitikáért felelős miniszter a BM/1023-1/2023 számú döntésében hozzájárult. Az SZGYF és a Használatba vevő fenntartója ellátási szerződést kötöttek, amely alapján az Intézmény Tölgyfa Idősek Otthona Vasvár megnevezésű telephelyén ellátott, az Szt. 68. §-a szerinti idősek otthona és 82. §-a szerinti időskorúak gondozóháza szakosított szociális szolgáltatásokat 2024. január 1-jétől a Használatba vevő fenntartója – Használatba vevő útján – biztosítja.

1.3. Használatba vevőt az Ingatlan tekintetében a Használatba vevő fenntartója által átvállalt állami feladat ellátása céljából történő használatára tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése alapján megilleti a térítésmentes használat joga.

1.4. Az Nvt. 11. § (17) bekezdésének b) pontja alapján helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon használatát biztosító szerződés versenyeztetés mellőzésével köthető, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik.

2. A megállapodás tárgya és időtartama, birtokbavétel

2.1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó az Ingatlant – Használatba vevő fenntartójának jóváhagyásával - **2024. január 1. napjától kezdődő határozatlan időre térítésmentesen** Használatba vevő használatába adja, Használatba vevő pedig használatba veszi a Használatba vevő fenntartója által átvállalt állami feladat ellátásának biztosítása érdekében.

Felek rögzítik, hogy Vasvár Város Önkormányzata által kiépített városi kamerarendszerhez kapcsolódó átjátszópont és a működéséhez szükséges berendezés az ingatlan padlasterében került kiépítésre, továbbá a JuPINET Távközlési Kft. a városi kábeltelevíziós hálózat fejállomásának és antennáinak elhelyezésére szolgáló, tetőtérben lévő 9m²-es területet, valamint az alagsorban 3,6 m²-es iroda helyiséget használ. Használatba vevő kötelezi magát, hogy a használat időtartama alatt térítésmentesen biztosítja a körülírt területek, helyiség használatát mind Vasvár Város Önkormányzata, mind a JuPINET Távközlési Kft. részére.

2.2. Felek rögzítik, hogy Használatba adó jelen megállapodás hatálybalépését követő 15 napon belül az Ingatlant használatra alkalmas állapotban a Használatba vevő birtokába adja.

2.3. Az Ingatlan birtokbaadása alkalmával a felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezi. A felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik különösen a birtokbaadás tényét, helyét, időpontját, a felek jelenlévő képviselőit, az Ingatlan állapotát, állagát, annak központi berendezési és felszerelési tárgyait, a közüzemi mérőórák állását, a közüzemi szolgáltatókhoz benyújtandó fogyasztóváltozás bejelentést stb.

A birtokbaadás alkalmával felek videó- és/vagy fényképfelvételeket készíthetnek a Használatba vevő részére átadásra kerülő Ingatlanról.

2.4. A Használatba adó a birtokbaadás napjáig jogosult az Ingatlan használatára és viseli annak terheit, a kárveszéllyel együtt. A Használatba vevő a birtokbaadás napjától jogosult az Ingatlan használatára és ettől a naptól köteles viselni a terheket, beleértve a kárveszélyt is.

3. Üzemeltetési költségek

3.1. Az ingatlanhoz tartozó közüzemi mérőórák és közüzemi szolgáltatási szerződések (földgáz, villamos-energia, víz-és csatorna, távhő) jelen megállapodás aláírásakor az Intézmény nevének vannak. Használatba vevő köteles a birtokátruházástól számított legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül a közüzemi mérőórákat saját nevére íratni és az új közmű szolgáltatási szerződéseket megkötöni, valamint a közüzemi díjakat a közmű szolgáltató által kiállított számla ellenében az ott megjelölt határidőben megfizetni.

3.2. A birtokátruházás napjától kezdődően az Ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő közterheket, az üzemeltetési költségeket, közszolgáltatási díjat Használatba vevő köteles viselni és köteles gondoskodni az Ingatlan vagyonvédelméről, olyan módon, hogy az Ingatlanra a birtokbaadás napjától kezdődően vagyonbiztosítási szerződést köt.

3.3. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlan működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a közüzemi díjak közül a víz és szennyvíz, az áram és a földgáz, valamint a távhő szolgáltatás díjait, a tűzjelző rendszer, hő- és füstelvezető rendszer karbantartásának, a mérőórák karbantartásának, cseréjének költségeit és

az Ingatlan állagmegóvásához szükséges karbantartás költségeit, egyéb üzemeltetési szolgáltatásokat (dologi kiadások).

Felek rögzítik, hogy Használatba adó mindaddig jogosult az üzemeltetési költségek továbbszámlázására, amíg a 3.1. pontban meghatározott közszolgáltatási szerződések és mérőórák nem kerülnek átírásra Használatba vevő saját nevére.

3.4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a Szociális és Gyermekevédelmi Főigazgatóság vagyónbiztosítási szerződéssel rendelkezik, amely biztosítást a Főigazgatóság 2023. december 31. napjával megszünteti. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan tekintetében a birtokátruházás napjával vagyónbiztosítási szerződést köt, melynek Használatba vevő nem csak megkötésére, hanem az Ingatlan használatának teljes időtartama alatti fenntartására is kötelezettséget vállal. Használatba vevő köteles a vagyónbiztosítási szerződés megkötését követő 30 (harminc) napon belül bemutatni, illetőleg elektronikus úton másolati példányban is eljuttatni Használatba adó részére a vagyónbiztosítási szerződés megkötését igazoló biztosítási kötvényt.

3.5. Használatba vevő a birtokátruházás napjától kezdődően köteles gondoskodni az Ingatlan rendeltetésszerű használatáról (vagyónvédelemről), a 3.2. és 3.4. pontokban foglaltak szerint a vagyónbiztosításról, tűzvédelemről, és az Ingatlan takarításáról.

Az Ingatlan vonatkozásában víz és szennyvíz szolgáltatásra vonatkozó, a hulladékszállítási szolgáltatásra vonatkozó, továbbá az Ingatlanhoz tartozó telefonvonalra és internet szolgáltatásra vonatkozó szerződést Használatba vevő köteles saját nevére megkötni a szolgáltatóval, melynek alapján az ezzel járó költségek kizárólag Használatba vevőt terhelik.

3.6. Használatba vevő a jelen megállapodás 3. pontjában megjelölt költségeket nem háríthatja át Használatba adóra.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Használatba vevő köteles a használat időtartama alatt az Ingatlan értékét megőrizni, annak legalább a birtokbaadásakor rögzített, a műszaki állapotfelmérés alapján dokumentált állapotát megővni, azt rendeltetésszerűen, jelen megállapodásnak és a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a Használatba vevő fenntartója által átvállalt állami feladat ellátása céljára, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal használni és birtokolni, ezért Használatba vevő teljes körű felelősséggel tartozik. A jelen pontban foglalt fogalmak értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos számviteli törvény rendelkezései az irányadók. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Használatba vevő fenntartója által átvállalt állami feladata ellátása érdekében jogosult az Ingatlan használatára. Használatba vevő szavatol azért, hogy az Ingatlant a jelen megállapodásnak és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, rendeltetésszerűen, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja.

4.2. Amennyiben a 4.1. pontban foglaltak be nem tartásával összefüggésben bármilyen hatósági eljárás indul, illetve bírság kerül kiszabásra, a hatósági eljárás következményeinek viselése, illetve a kiszabott bírság megfizetése Használatba vevő kötelezettsége.

4.3. Használatba vevő köteles Használatba adót tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a 4.1. pont szerinti használatot akadályozza, köteles tájékoztatni továbbá minden váratlan körülményről, fenyegető veszélyről, beállt kárról.



Amennyiben valamely, az Ingatlan állagát veszélyeztető, olyan hiba elhárításának szükségessége merül fel, mely a tulajdonos hozzájárulását igényli, Használatba vevő köteles erről a Használatba adót haladéktalanul értesíteni.

4.4. Használatba adót nem terheli felelősség az Ingatlan használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért. A Használatba vevő kötelezettséget vállal az Ingatlan használatával kapcsolatosan előírt tűzvédelmi, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint az Ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos egyéb hatósági szabályok, előírások maradéktalan betartására.

4.5. Az Ingatlan használata során a Használatba vevő által harmadik személynek okozott károkért Használatba vevő felel. Használatba vevő a Használatba adónak okozott károkért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározottak szerint anyagi felelősséggel tartozik.

Károkozás esetén a Használatba vevő köteles a Használatba adó valamennyi kárát teljeskörűen megtéríteni és a károkozás előtti állapotot helyreállítani, azzal, hogy a Használatba vevő a Használatba adóval szemben a harmadik személy használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

Használatba vevő felelős továbbá minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

Használatba adót semmilyen kártérítési vagy egyéb felelősség nem terheli, ha a Használatba vevő a jelen megállapodás alapján eljárva, az Ingatlan használata során az irányadó jogszabályokat vagy a jelen megállapodásban foglalt rendelkezéseket megsérti. Használatba vevő vállalja az esetleges jogszabályellenes vagy szerződésellenes használatából eredő – akár Használatba adónak, akár harmadik személynek okozott – kártérítési és egyéb felelősség viselését.

Használatba vevő köteles a Használatba adót a fenyegető veszélyről, beállt kárról haladéktalanul értesíteni, illetve a kár megelőzése érdekében szükséges intézkedéseket megtenni.

4.6. Felek rögzítik, hogy Használatba vevő és Használatba vevő fenntartója az Ingatlant nem idegenítheti el, biztosítéku nem adhatja és egyéb módon sem terhelheti meg. Használatba vevő az Ingatlant bérbe vagy alhasználatba Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja.

Használatba vevő és Használatba vevő fenntartója tudomásul veszi, hogy az Ingatlan harmadik személy székhelyeként vagy telephelyeként történő bejegyzéséhez nem járulhat hozzá.

4.7. Használatba adó nem tartozik felelősséggel Használatba vevő által az Ingatlanba bevitt eszközökért és egyéb értékekért.

4.8. Az Ingatlan állagmegóvásához szükséges karbantartásról és a beruházásnak, felújításnak nem minősülő hibaelhárításról a Használatba vevő gondoskodik. Használatba vevő a karbantartási a beruházásnak, felújításnak nem minősülő hibaelhárítási munkálatok keretében végzett munkálatokkal kapcsolatos költségei miatt Használatba adóval szemben semmikor semmilyen vagyoni igényt nem támaszthat.

4.9. Használatba vevő és Használatba vevő fenntartója

- a) az Ingatlanon a 4.8. pont szerinti karbantartást és a beruházásnak, felújításnak nem minősülő hibaelhárítást meghaladó – a számviteli törvény szerinti fogalmaknak megfelelő – felújítási, beruházási munkálatok végzésére, ehhez szükséges engedélyek beszerzésére,
- b) az Ingatlant érintő pályázat benyújtására,
- c) az Ingatlannal tartósan egyesítésre kerülő, attól a megállapodás megszűnése esetén állagsérelem nélkül el nem választható vagyonelemek beépítésére kizárólag Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult.

Amennyiben Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulását megadja, a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója köteles gondoskodni. Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója e tartalmú kérelméhez – a Használatba adó döntésének megalapozásához szükséges – valamennyi iratot, adatot köteles Használatba adó rendelkezésére bocsátani.

Használatba adó a kérelem hiánytalan beérkezését követő 30 (harminc) napon belül – közvetlen hibaelhárítás, baleset- vagy életveszély esetén azonnal – meghozza erre vonatkozó döntését.

Használatba adó kijelenti, hogy amennyiben Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója az Ingatlant érintő pályázatot kíván benyújtani és az jogszabályba nem ütközik, Használatba adó a pályázat benyújtásához szükséges tulajdonosi hozzájárulását megadja.

A jelen pontban foglalt esetekben Használatba adó írásbeli engedélyének rendelkezésre nem állásáig Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója nem járhat el a felújítási, beruházási munkálatok elvégzése, illetve pályázat benyújtása érdekében.

Ezen rendelkezések megsértése esetén valamennyi költség, felelősség Használatba vevőt és Használatba vevő fenntartóját terheli és az esetlegesen ebből eredően Használatba adót ért kárt kötelesek megtéríteni. Amennyiben a Használatba adó a jelen pontban foglaltaknak megfelelően a Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója kérelméhez írásbeli hozzájárulását adja, a Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója az adott munkálatok elvégzéséről Használatba adót köteles tájékoztatni.

Az Ingatlanon megvalósuló beruházásokkal, felújításokkal kapcsolatban felmerülő valamennyi költség Használatba vevőt vagy Használatba vevő fenntartóját terheli.

Felek rögzítik továbbá, hogy a Használatba adó írásbeli hozzájárulása alapján megvalósuló beruházásokkal, felújításokkal a használatba vételi szerződés megszűnésekor a Felek elszámolni kötelesek, amely elszámoláskor Használatba adó a már megvalósult saját forrásból végzett értéknövelő beruházások, felújítások értékének Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója részére a költségvetési fedezet rendelkezésre állása esetén maradványértéken történő megtérítésére köteles.

4.10. Használatba adó jogosult – akár helyszíni szemle útján – a használatot (Ingatlan megléte, műszaki állapota, beruházás, felújítás ellenőrzése stb.) Használatba vevő feladatai ellátásának szükségtelen zavarása nélkül, előzetes bejelentés alapján, névre szóló megbízólevéllel – mely tartalmazza a jogosítványok pontos leírását –, Használatba vevő bevonásával ellenőrizni, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Az ellenőrzés során Használatba vevő köteles

együttműködni, az Ingatlanba történő bejutást biztosítani, a Használatba adó által kért információkat megadni, iratokat megküldeni.

4.11. Használatba vevő és Használatba vevő fenntartója köteles Használatba adó felhívására hiteles, pontos és naprakész adatszolgáltatást nyújtani a Használatba adó jogszabályban, illetve jelen megállapodás 1.1. pontjában hivatkozott pályázat támogatási szerződésében előírt adatszolgáltatási kötelezettségeinek teljesítése érdekében.

4.12. Használatba adó nem tartozik felelősséggel a Használatba vevő által az Ingatlanba bevitt eszközökért és egyéb értékekért. Használatba vevő saját tulajdonába tartozó, az Ingatlanba bevitt eszközöket köteles külön nyilvántartani, azokat az 5.5. pontban foglalt határidőn belül az Ingatlan állagszerűsége nélkül jogosult elszállítani, és köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

4.13. Használatba vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, és kijelenti, hogy azt az Ingatlan állapotának, valamint az Ingatlannal kapcsolatos tények ismeretében veszi át.

5. A megállapodás módosítása, megszüntetése

5.1. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás a felek közös megegyezése, továbbá a felek bármelyikének egyoldalú, írásbeli felmondása esetén, 90 napos felmondási idővel megszűnik.

5.2. Használatba vevő és Használatba vevő fenntartója jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a Használatba vevő fenntartója által átvállalt állami feladat ellátása az Ingatlanban megszűnik, jelen megállapodás – a Felek további jogcselekménye nélkül – automatikusan megszűnik.

5.3. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás – a Felek külön jogcselekménye nélkül – automatikusan megszűnik, ha a Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója az Ingatlan vagyongekezelői jogát, vagy tulajdonjogát megszerzi.

5.4. Használatba adó a megállapodást rendkívüli felmondással felmondhatja, ha:

- a) Használatba vevő az Ingatlant a jelen megállapodásban foglaltaktól eltérő célra használja,
- b) Használatba vevő az Ingatlant a 4.6. pontban foglalt előírások megsértésével harmadik személy részére bérbe vagy használatba adja,
- c) Használatba vevő az Ingatlant rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja és a Használatba adó felszólítása ellenére nem állítja helyre a rendeltetésszerű, szerződészerű használatot,
- d) Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója – az átvételkor fennálló állapothoz igazodó – állagmegóvási kötelezettségét elmulasztja,
- e) Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója Használatba adó előzetes, írásbeli engedélye nélkül végez a 4.9. pont szerinti munkálatot vagy nyújt be pályázatot,
- f) Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója egyébként jelen megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét súlyosan megsérti,
- g) Használatba vevő általi szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén,
- h) a jelen megállapodás 6.5. pontjában foglaltak bekövetkezése esetén.

A jelen pontban foglalt Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója általi szerződészegések esetén a Használatba adó Használatba vevőt vagy Használatba vevő fenntartóját a szerződés szerű teljesítésre vagy magatartásra felszólítja. Amennyiben a

Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója által a 6.7. pont szerint átvett vagy átvettnek minősülő írásbeli felszólítás nem vezet eredményre, a Használatba adó a felszólításban megjelölt határidő – mely nem lehet kevesebb 15 (tizenöt) napnál – eredménytelen lejártát követően jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani és kártérítést követelni.

Használatba adó rendkívüli felmondása annak kézbesítésével válik hatályossá.

5.5. Használatba vevő és Használatba vevő fenntartója kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás megszűnésének napján az Ingatlant – vis maior esetét kivéve – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, jegyzőkönyv felvétele mellett adja vissza Használatba adónak, melyben rögzítik az Ingatlan állagát, állapotát, közüzemi mérőóráinak azonosítószámát és állását.

Amennyiben az Ingatlan – a rendes használaton kívül, az átvételkor rögzített állapothoz képest – megrongálódott, értékéből veszített vagy abból hiányzik, Használatba adó a kijavítást, pótlást, vagy azok ellenértékét a Használatba vevőtől vagy Használatba vevő fenntartójától követelheti, Használatba vevő vagy Használatba vevő fenntartója az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatos igényeit a 4.9. pontban részletezettek szerint érvényesítheti.

A jelen pontban foglaltak alól kivételt képez, ha a jelen megállapodás azért szűnik meg, mert a Használatba vevő vagy a Használatba vevő fenntartója az Ingatlan tulajdonjogát megszerzi.

5.6. Használatba vevő a jelen megállapodás megszűnésekor csereingatlanra vagy egyéb kártalanításra nem tarthat igényt.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötéséhez Vasvár Város Önkormányzata képviselő-testülete a 274/2023. (X.26.) számú képviselő-testületi határozatával hozzájárult, egyben felhatalmazta Tóth Balázs polgármestert aláírására.

Használatba vevő fenntartója kijelenti, hogy bevett egyház, Használatba vevő pedig kijelenti, hogy Használatba vevő fenntartójának belső egyházi jogi személye, amelyeknek a jelen megállapodás megkötésével kapcsolatosan szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

6.2. Használatba vevő és Használatba vevő fenntartója az Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján kijelentik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek és vállalják, hogy

a) a jelen megállapodásban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítik,

b) a jelen megállapodás útján a Használatba vevő részére átengedett nemzeti vagyont Használatba vevő a szerződéses előírásoknak és a tulajdonosi, vagyonkezelői rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt

6.3. Jelen megállapodást Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható

szervezetnek. Használatba vevő vállalja, hogy az ingatlan – Használatba adó előzetes engedélye alapján történő – hasznosítására általa megkötésre kerülő szerződésekben is rendkívüli felmondási okként rögzíti azt, ha a harmadik személy Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás következik be.

6.4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodás teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen megállapodásban foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

6.5. A felek jelen szerződés alapján minden értesítést és jognyilatkozatot írásban tesznek meg, amelyet ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő – futárszolgálat, egyéb kézbesítő-igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján küldenek meg a másik fél jelen szerződésben foglalt címére. Az értesítés és jognyilatkozat annak másik fél általi átvételével hatályosul. A postai ajánlott és tértivevényes levél a postára adástól számított ötödik napon abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) "cím nem azonosítható", "nem kereste", "elköltözött", "címzett ismeretlen", "átvételt megtagadta", "kézbesítés akadályozott", "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza, vagy egyébként a kézbesítő igénybevételeivel kézbesített küldemény kézbesíthetatlenség okán visszaérkezik a feladóhoz.

6.6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a megállapodás egészére, az nem érinti az egyéb rendelkezések érvényességét, kivéve, ha a felek a jelen megállapodást az érintett rendelkezések nélkül nem kötötték volna meg. A felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

6.7. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni. Abban az esetben, ha jelen megállapodás megkötésekor hatályos, irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), felek a jelen megállapodás által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak, és jelen megállapodást annak megfelelően módosítják a jogbizonytalanság elkerülése érdekében.

6.8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitákat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.

6.9. Használatba adó, Használatba vevő fenntartója és Használatba vevő képviselőjében aláírók kijelentik, hogy jogosultak jelen megállapodás aláírására, a szervezet képviselőjére, és a megállapodás megkötéséhez harmadik fél jóváhagyására nincs szükség.

6.10. Jelen megállapodás 2024. január 01. napján lép hatályba.

6.11. A jogviszony fennállása alatt kapcsolattartásra jogosultak:

- **Használatba adó részéről:**

Pálláné dr. Lakics Erika jegyző, +36 30 331 4099, lakics.erika@vasvar.hu

- Használatba vevő részéről:

Goda Ilona intézményvezető, +3630 250 5214, nadasd.diakonia@lutheran.hu

- Használatba vevő fenntartója részéről:

Hunya Szilvia intézményi referens, +3620620 3551, szilvia.hunya@lutheran

6.12. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az alábbi melléklet:

1. számú: birtokbaadási jegyzőkönyv (birtokbaadáskor csatolandó)


2. számú: állapotfelmérő jegyzőkönyv

6.13. Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 2 példány a Használatba adót, 2 példány Használatba vevő fenntartóját és 2 példány a Használatba vevőt illeti.

Felek a jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.


Vasvár, 2023. október 27.


Tóth Balázs
polgármester
Vasvár Város Önkormányzata
képviselőként
Használatba adó


Kónya Emília
pénzügyi ellenjegyző



Krámer György
országosiroda-igazgató
Magyarországi Evangélikus Egyház
képviselőként
Használatba vevő fenntartója


Goda Ilona
intézményvezető
Nádasdi Evangélikus Diakóniai Központ
képviselőként
Használatba vevő