

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
312/2021. (X.28.) határozata
térítésmentes ingatlanhasználati szerződés jóváhagyásáról a Magyar Állam
tulajdonában és a Veszprémi Törvényszék vagyonkezelésében levő
Veszprém 235 helyrajzi számú – a természetben a Vár utca 19. szám alatt
található – ingatlan 437,04 m² területű részét érintően**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés térítésmentes ingatlanhasználati szerződés jóváhagyásáról a Magyar Állam tulajdonában és a Veszprémi Törvényszék vagyonkezelésében levő Veszprém 235 helyrajzi számú – a természetben a Vár utca 19. szám alatt található – ingatlan 437,04 m² területű részét érintően”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprémi Törvényszékkel kötendő térítésmentes ingatlanhasználati szerződést a Veszprém belterület 235 hrsz.-ú, „kivett bíróság” megnevezésű – természetben a Vár utca 19. szám alatti – ingatlan 437,04 m² nagyságú ingatlanrésze tárgyában a határozat mellékletében foglaltak szerint.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. pontjában meghatározott szerződés aláírására.

Határidő: 2. pont: 2021. november 1.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

Haszonkölcsön szerződés

amely létrejött egyrészről a **Veszprémi Törvényszék**, mint vagyonkezelő (székhely: 8200 Veszprém, Vár utca 19., adószám: 15311571-1-19, statisztikai azonosító: 15311571-8423-312-19, ÁHTI: 035718, képviseli: dr. Némethné dr. Szent-Gály Edit elnök), mint kölcsönadó (a továbbiakban: **Törvényszék** vagy **Kölcsönadó**)

továbbá **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19, ÁHTI: 743781, adószáma: 15734202-2-19, bankszámla száma: 11748007-15430001, képviseli: Porga Gyula polgármester), mint kölcsönvevő (a továbbiakban: **Kölcsönvevő**) együttesen, **Felek** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

Veszprém és a Balaton régió 2023-ra vonatkozóan elnyerte az Európa Kulturális Fővárosa (EKF) címet, amely cím elnyerése Veszprém és a várost körül ölelő Bakony-Balaton régió kiemelkedően gazdag kulturális életének nemzetközi elismerése.

Az EKF cím viselése azt kívánja, hogy a pezsgő kulturális események, térségi együttműködések tovább gyarapodjanak, és 2023-ra Veszprém városa és a hozzá kapcsolódó Bakony-Balaton régió az elnyert címhez méltóan, büszkén viselhesse Európa Kulturális Fővárosa címét.

A fenti célok elérése érdekében olyan infrastrukturális fejlesztésekre kerül sor, melyeknek alapvető célja, hogy a városban meglévő, régi, funkció nélküli, felújításra szoruló épületeket újra élettel töltsen meg, új funkciót adva élénkítse többek közt a belváros kereskedelmi, turisztikai és kulturális életét. E célból került kijelölésre a veszprémi vár, benne a Várbörtön múzeum; a Veszprém, Jókai u. 8. sz. alatti, régi Ruttner-ház; valamint a Veszprém, Vár u. 17. – Várkert fejlesztése, illetve ezen fejlesztések lehetséges összekapcsolása a veszprémi várhoz kapcsolódó turisztikai vonzerő növelése érdekében.

II. A jelen megállapodás tárgya és célja

- 1.) Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi a Veszprém belterület 235 hrsz. alatt felvett, a természetben 8200 Veszprém, Vár u. 19. szám alatt található, „kivett bíróság” megnevezésű, 3183 m² területű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan), melyen lévő építmények hasznos alapterülete 5191 m². Az ingatlan védett terület, kiemelten védett régészeti terület. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás tárgya az 1. sz. mellékletben meghatározott, természetben az Ingatlan -3 szintjén elhelyezkedő 437.04 m² területű ingatlanrész (a továbbiakban: Ingatlanrész).

Felek rögzítik, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 3. § (1) bekezdése értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, az **MNV Zrt.** (a továbbiakban: Tulajdonosi joggyakorló) gyakorolja, az Ingatlan tekintetében a vagyonkezelői jog jogosultja a Veszprémi Törvényszék.

A Kölcsönadó tájékoztatja a Kölcsönvevőt, hogy a Kölcsönadó az MNV Zrt.-vel SZT-101511 számon kötött vagyonkezelési szerződés 4.2. pontja alapján jogosult az 1.) pontban említett Ingatlanrész hasznosítására irányuló szerződést kötni. A Kölcsönadó kijelenti, hogy az épületrész használatának átengedése közfeladatainak ellátását nem veszélyezteti. A Kölcsönadó a szerződés megkötéséhez rendelkezik az irányító szerve egyetértésével.

- 2.) Kölcsönvevő azzal a kéressel fordult Kölcsönadóhoz, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján az Ingatlanrészt kulturális szolgáltatás és a helyi közművelődési tevékenység támogatása céljából kívánja használni.

A Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: **Nvtv.**) 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a lakosság közzolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: **Áht.**) 3/A. § (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

Kölcsönvevő kijelenti, hogy az Ingatlanrész használatba vétele Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti feladatok, azaz kulturális szolgáltatás és a helyi közművelődési tevékenység támogatása közfeladat (a továbbiakban: **Közfeladat**) megvalósítását szolgálja, ahhoz szükséges.

A Felek rögzítik, hogy a fenti feladatok tehát olyan feladatok, amely feladatok megfelelnek az Áht. 3/A. § (1) bekezdése szerinti közfeladat fogalmának.

Kölcsönvevő jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy az Ingatlanrészben bevételszerzésre irányuló, üzleti jellegű tevékenységet nem végez.

Kölcsönvevő kijelenti, hogy a jelen megállapodás 1.) pontjában részletesen meghatározott Ingatlanrészt a jelen megállapodás hatálya alatt a közfeladata ellátása érdekében fogja használni, az teljes egészében szükséges a közfeladat ellátásához. A közfeladat ellátására és Kölcsönvevő e nyilatkozatára tekintettel jelen megállapodás megkötésére az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján **ingyenesen kerül sor**.

Felek rögzítik, hogy a Kölcsönvevő az Áht. 3. § (1) bekezdése, valamint 3. § (3) bekezdés a) alpontja alapján az államháztartás önkormányzati alrendszerébe tartozik.

Felek jelen megállapodást az Nvtv. 11. § (17) bekezdés a) pontja, valamint a Vtv. 24. § (2) bekezdés a) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével kötik.

- 3.) A Felek rögzítik, hogy a Kölcsönadó kölcsönadja, a Kölcsönvevő kölcsönveszi a jelen megállapodás 1.) pontjában meghatározott Ingatlanrészt a jelen megállapodás 2.) pontjában meghatározott Közfeladat ellátása céljából.

Kölcsönvevő köteles a Kölcsönadót írásban tájékoztatni arról, ha a jelen megállapodás szerint ellátandó közfeladat módosul, vagy megszüntetésre kerül, a változást/megszüntetést követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül.

III. A megállapodás időtartama

- 4.) Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást határozatlan időtartamra kötik és mindkét szerződő fél aláírásával lép hatályba.

IV. Birtokátruházás

- 5.) Felek rögzítik, hogy Kölcsönadó az Ingatlanrész birtokát a Kölcsönvevő részére a jelen megállapodás aláírását követő 15 napon belül, a Felek által előre egyeztetett időpontban ruházza át Kölcsönvevő birtokába.
- 6.) Felek az Ingatlanrész 5.) pont szerinti birtokátruházásáról birtokátruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét, időpontját, az Ingatlanrész állagát fényképmelléklettel (a továbbiakban: Birtokátruházási Jegyzőkönyv). A Kölcsönvevő a Birtokátruházási Jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokátruházás tényét elismeri.
- 7.) A Kölcsönadó az Ingatlanrész birtokát a Kölcsönvevő által megtekintett állapotban ruházza át a Kölcsönvevő részére. Az Ingatlanrésznek az átvételkor fennálló hiányosságaiból eredő károkért a felek a Kölcsönadó felelősségét kifejezetten kizárják.

V. Felek jogai és kötelezettségei

- 8.) A kölcsönadó a 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA törvény) 188.§-a alapján alanyi adómentes, ezen szolgáltatásnyújtás az ÁFA törvény 86.§ 1) pontja szerint pedig tárgyi adómentes.
- 9.) Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás hatályának fennállása idején az Ingatlanrész tekintetében mindennemű költséget, veszélyt és kárt a Kölcsönvevő viseli.
- 10.) Kölcsönvevő köteles az Ingatlanrész értékét megőrizni, állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. Az Ingatlanrészt rendeltetésének, jelen megállapodásnak, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja.
- 11.) Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanrészen esetlegesen elvégzendő átalakítási, felújítási, korszerűsítési, bontási és egyéb beruházási munka elvégzéséhez köteles a Kölcsönadóhoz és a Tulajdonosi joggyakorlóhoz intézett kérelemben előzetes írásbeli engedélyt kérni, amelyhez csatolnia kell a munkálatok tételes költségvetését, valamint kellő részletességű műszaki leírást, tervdokumentációt. Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges tulajdonosi és vagyonkezelői hozzájárulás feltétele a végleges építési engedélyek bemutatása. A munkálatok megkezdését megelőzően az Ingatlanrész állapotát fényképekkel kiegészített állapot felvételi jegyzőkönyvvel kell igazolni.
- 12.) Kölcsönvevő az Ingatlanrészben megvalósítani tervezett kiállítás szakmai tartalmáról előzetesen tájékoztatja a Kölcsönadót.

- 13.) Felek megállapodnak abban, hogy életveszély, balesetveszély elhárítását szolgáló felújítási munkákat, amelyek elhárítására hatósági kötelezés került kibocsátásra, valamint az éves, állagmegóvó karbantartásokat a Kölcsönvevő a Kölcsönadó előzetes engedélye nélkül is elvégezheti, amelyről utólagosan haladéktalanul köteles a Kölcsönadót tájékoztatni.
- 14.) Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Kölcsönvevő a Kölcsönadó írásos engedélye nélkül végez felújítási (kivéve a hatósági kötelezés alapján elvégzendő munkákat), korszerűsítési, beruházási, egyéb munkákat, úgy a Kölcsönadó ezen esetekben az eredeti állapot helyreállítását – megfelelő határidő kitűzésével – követelheti. A határidő eredménytelen elteltét követően ezen helyreállító munkákat Kölcsönvevő költségére elvégeztetheti.
- 15.) A jelen megállapodás 14.) pontja alá tartozó esetekben, ha a Kölcsönadó az eredeti állapot visszaállítását nem írja elő a Kölcsönvevőnek, Kölcsönvevő elismeri, hogy az általa végrehajtott beruházás és felújítás a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi, annak ellenértékére, a felszereléssel, beépítéssel kapcsolatos költségeire nem tart igényt, és kötelezettséget vállal ezek Ingatlanrészben hagyására annak - bármilyen okból történő - elhagyása esetén. A Felek kifejezetten kijelentik, hogy a Kölcsönvevő által végrehajtott változtatásokra nem alkalmazhatók a ráépítés szabályai, azaz azok különösen sem osztott tulajdon, sem osztatlan közös tulajdon létrejöttét nem eredményezhetik.
- 16.) Kölcsönvevő a 11.) pont szerinti engedély iránti kérelméhez köteles csatolni a beruházás, bontás tételes árazott költségvetését, illetőleg kellő részletességű műszaki leírást, tervdokumentációt. A kérelemben meg kell jelölni különösen az Ingatlanrészen végezni kívánt tevékenységet, funkcióváltást, annak indokait, a megvalósítás tervezett módját és idejét. A kérelemben foglaltakról a Kölcsönadó a kézhezvételt követő 30 napon belül nyilatkozik azzal, hogy a határidőbe nem számít bele a Kölcsönvevőhöz intézett hiánypótlási felhívás kiadása és annak teljesítése között eltelt idő. Az írásbeli engedély tartalmazza az elvégzendő beruházás elszámolásának módját is. A Kölcsönadó nyilatkozata nem helyettesíti a tulajdonosi joggyakorló hozzájárulását, ha annak beszerzése is szükséges.
- 17.) Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges 11.) pont szerinti engedély feltétele a végleges építési engedély bemutatása. A beruházás megkezdését megelőzően a beruházással érintett felépítmények állapotát fényképekkel kiegészített állapot-felvételi jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- 18.) Kölcsönvevő köteles a Kölcsönadó által előzetesen jóváhagyott felújítási, átalakítási, beruházási munkákról - az azokat alátámasztó számlák, bizonylatok másolatainak becsatolásával - megvalósulási dokumentációt készíteni és annak végleges változatából két példányt a Kölcsönadó részére megküldeni.
- 19.) Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész jelenleg nem alkalmas a Kölcsönvevő által végezni kívánt - a jelen megállapodás 2.) pontjában meghatározott - Közfeladat ellátására. Kölcsönvevő az Ingatlanrész közfeladat ellátásra alkalmassá tétele érdekében a jelen megállapodás 3. számú elválaszthatatlan mellékletét képező, 2021.. szeptember 28. napján készült vázlattervben és műszaki dokumentációban foglaltak szerinti – EKF program keretében történő beruházást (a továbbiakban: **Beruházás**) kívánja megvalósítani olyan módon, hogy a 2021. IV. negyedévben a tervezés-engedélyezés lefolytatására, a 2022.III. negyedévben pedig a kivitelezésre kerülhet sor.

A Kölcsönadó jelen megállapodás aláírásával hozzájárulást ad a Kölcsönvevő részére az Ingatlanrészen tervezett Beruházás lefolytatásához, azzal, hogy az Ingatlanrészen végzett munkálattal kapcsolatos összes hatósági és egyéb engedély beszerzése és az abban foglaltak maradéktalan betartása a Kölcsönvevő feladata és kötelezettsége, továbbá a tervezés / engedélyezés / kivitelezés / beruházás / stb. költségei sem most, sem később semmilyen formában és jogcímen nem követelhetők a Kölcsönadótól, sem a Magyar Állam bármely más képviselőjétől. A Kölcsönadó – amennyiben szükséges – a fenti hozzájárulásához beszerzi a tulajdonos engedélyét. A hozzájárulás csak és kizárólag a Beruházásra vonatkozik, a Beruházás során létrehozott dolgok ingyenesen a Magyar Állam tulajdonába kerülnek. A hozzájárulás az Ingatlanrészen található épületek bontására nem terjed ki. Kölcsönvevő tartózkodni köteles minden olyan magatartástól, amely szükségtelen károkozással járna, továbbá köteles az általa vagy az általa igénybe vett személy által okozott kárért kártalanítást, illetve kártérítést fizetni a Kölcsönadónak. A hozzájárulás nem mentesít az Ingatlanrész jellegéből, jogi státuszából fakadó egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól.

A Kölcsönadó jelen megállapodásban vállalja, hogy jelen pontban szereplő beruházásra tekintettel a beruházás finanszírozására létrejött támogatási szerződésben előírt fenntartási időszak lejártáig (a támogatás lezárásaként benyújtott szakmai beszámoló elfogadásától számított 10 év) az Ingatlanrész ingyenes használatát rendes felmondással nem szünteti meg. Amennyiben a beruházás a szerződés megkötésétől számított 5 éven belül nem valósul meg, a felmondási moratórium megszűnik.

Felek rögzítik, hogy a Beruházás során a Kölcsönvevő az Ingatlanrész tekintetében telekalakítási eljárást nem kezdeményez.

- 20.) A Felek megállapodnak abban, hogy Kölcsönvevő a jelen megállapodásban rögzített feltételek teljesülése esetén is kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az Ingatlanrészen értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, annak a Kölcsönadó, vagy a Magyar Állam bármely képviselője általi megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.

Felek megállapodnak abban, hogy a Kölcsönadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül elvégzett felújítás, korszerűsítés, egyéb beruházás költségeit Kölcsönvevő semmilyen módon nem jogosult a Kölcsönadóval, valamint a Magyar Állammal, illetve az Ingatlan mindenkori tulajdonosával szemben érvényesíteni.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Kölcsönadó előzetes, írásbeli engedélyében foglaltak alapján elvégzett felújítás, korszerűsítés, egyéb beruházás költségeit semmilyen módon nem jogosult a Kölcsönadóval, valamint a Magyar Állammal szemben érvényesíteni.

- 21.) A Felek rögzítik, hogy az átadott Ingatlanrész jelenleg kizárólag a Kölcsönadó használatában maradó ingatlanrészen keresztül közelíthető meg. A Kölcsönadó vállalja, hogy az Ingatlanrésznek a Veszprém, Jókai utca felől történő megközelítésének kialakításáig a megközelítést oly módon biztosítja, hogy a Kölcsönvevő legalább 24 órával korábban a Kölcsönadó kapcsolattartójának jelezni köteles áthaladási szándékát. A Kölcsönadó területén való áthaladásnak a legrövidebb úton, a Kölcsönadó mindenkori beléptetési és bírósági épületekben való tartózkodásra vonatkozó szabályzatának megfelelően történhet.

- 22.) A felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanrész megközelítése a 2. számú mellékleten I. számmal jelölt lépcsőházon (a továbbiakban: szögletes lépcsőház) keresztül történhet. A Kölcsönvevő a szögletes lépcsőházat az átadott Ingatlanrészben történő beruházáshoz

- szükséges felvonulási útvonalként a beruházás befejezéséig akként biztosítja, hogy a Kölcsönvevő köteles helyreállítani a lépcsőház igénybevételével okozott állagsérelmeket.
- 23.) A Felek megállapodnak abban, hogy a Kölcsönvevő a szerződés fennállása alatt menekülési útvonalként igénybe veheti a szögletes lépcsőházat. A menekülési útvonal fenntartásával kapcsolatos költségek viselését a felek külön megállapodásban rögzítik.
- 24.) A Kölcsönvevő vállalja, hogy olyan biztonságtechnikai rendszert épít ki a haszonkölcsönbe adott Ingatlanrészen, amely összehangolásra került a Kölcsönadó biztonságtechnikai rendszerével.
- 25.) Kölcsönvevő biztosítja a Kölcsönadónak az Ingatlanrészbe való bejutását a vagyonkezelt ingatlan üzemeltetése érdekében. A bejutásról a felek előzetesen egyeztetnek.
- 26.) A felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanrészben megvalósuló múzeumba a Kölcsönadó és vendégei ingyenes belépésre jogosultak azzal, hogy a belépési szándékukat előzetesen jelezni kötelesek.
- 27.) Kölcsönvevő a tevékenységét a jelen megállapodás hatályának fennállása alatt folyamatosan, a rá vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások szerint köteles végezni. Kölcsönvevő felelős minden kárért és zavarásért a használat során, amelyet alkalmazottai, illetve a hozzájárulásával az Ingatlanban tartózkodó személyek okoznak.
- 28.) Kölcsönvevő az Ingatlanrész használata során köteles betartani a környezet-, munka- és tűzvédelmi és egyéb vonatkozó előírásokat. Ezen szabályok megszegéséből eredő károkért kizárólag Kölcsönvevő felel.
- 29.) Kölcsönvevő minden esetben köteles betartani az Ingatlanra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat.
- 30.) Kölcsönvevő az adatváltozás bekövetkeztétől számított 8 napon belül köteles írásban bejelenteni a Kölcsönadó részére, ha bármely, a jelen megállapodás szempontjából releváns adatában változás következik be.
- 31.) Kölcsönvevő kijelenti, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-a szerinti köztartozásmentes adózói adatbázis alapján köztartozásmentes adózónak minősül.
- 32.) A Kölcsönadó jogosult ellenőrizni az Ingatlanrésznek a Kölcsönvevő által a számára előírt Közfeladat ellátása érdekében és a Közfeladat ellátásához szükséges mértékben történő használatát. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben megállapítást nyer, hogy a Kölcsönvevő az Ingatlanrészt nem a Közfeladat ellátására használja, az súlyos szerződésszegésnek minősül, és a jelen megállapodás Kölcsönvevő által történő azonnali hatályú felmondásnak van helye.
- 33.) Kölcsönvevő jelen megállapodás aláírásával vállalja, hogy a vonatkozó jogszabályban előírt beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeit teljesíti és a jelen megállapodással részére átengedett nemzeti vagyont a jelen megállapodás előírásainak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- 34.) Kölcsönvevő köteles az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 14. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a vagyonnyilvántartás hiteles vezetése és a Kölcsönadó beszámoló-készítési

kötelezettségének megalapozottsága érdekében a jelen megállapodás szerinti adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tenni.

- 35.) Kölcsönvevő az Ingatlanrészt harmadik személy használatába kizárólag a Közfeladat ellátása érdekében a Közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben adhatja, az üzemeltetést kizárólag saját maga, általa fenntartott költségvetési szerve, vagy pedig az erre a célra létrehozott saját tulajdonú gazdasági társasága útján végezheti, azt más harmadik személynek nem engedheti át. Amennyiben ez bármely oknál fogva nem megvalósítható, az üzemeltetéssel kapcsolatban Kölcsönvevő tárgyalásokat kezdeményez Kölcsönadóval, ill. külön megállapodásban rögzítik az üzemeltetési kérdésekben hozott döntéseiket.
- 36.) Az Ingatlanrész használata, üzemeltetése során Kölcsönvevő által harmadik személynek okozott károkért Kölcsönvevő felel.
- 37.) Kölcsönvevő a jelen megállapodás időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles Kölcsönadót az Ingatlanrész megrongálódásáról.
- 38.) A Kölcsönvevő az Ingatlanrészt nem idegenítheti el, használati joggal, szolgalmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja. Felek megterhelés alatt különösen, de nem kizárólagosan a zálogjog, haszonélvezeti jog és földhasználati jog (osztott tulajdon) alapítását értik. Kölcsönvevő az Ingatlanrészt - *a 35.) pontban meghatározottak kivételével* - alhasználatba nem adhatja.
- 39.) Kölcsönvevő jelen megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás hatályának fennállása alatt az Ingatlanrészen környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az Ingatlanrész jelen megállapodás hatályának fennállása alatt környezeti károsodást szenved, Kölcsönvevő köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről a Kölcsönadót írásban értesíteni. Kölcsönvevő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.
- 40.) Kölcsönvevő kötelezettség vállal arra, hogy legkésőbb a 19. pontban szereplő Beruházás keretében elvégzi az Ingatlanrész közüzemi rendszerének leválasztását oly módon, hogy az önállóan mérhető legyen. A birtokátruházás napjától a Kölcsönvevő viseli az Ingatlanrészhöz kapcsolódó valamennyi közüzemi jellegű költséget, továbbá az Ingatlanrész birtoklásával, használatával, működtetésével összefüggő valamennyi egyéb költséget. Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi rendszerek, felek egymás közti elszámolás alapját képező, mérőállás kialakításáig a Kölcsönvevő havi 15.000.- Ft közüzemi-átalányt fizet meg a Kölcsönadó részére. Felek rögzítik, hogy a 19. pont szerinti Beruházáshoz az elektromos áramot a Jókai u. 8. szám alatti ingatlanból kell biztosítani. A Kölcsönadó az átalánydíjról havonta – a tárgyhót követő hónap 15. napjáig - számlát állít ki, amelyet a tovább számlázott szolgáltatás alapjául szolgáló bizonylatok másolatával együtt a kiállítással egyidőben megküld a Kölcsönvevő részére. A Kölcsönvevő a számlákat a számla kiállításától számított 8 munkanapon belül köteles megfizetni átutalással a Kölcsönadó 10048005-01483192-00000000 számú számlájára.
- 41.) Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra - és ezáltal az Ingatlanrésze is- a Kölcsönadó vagyonbiztosítással rendelkezik, azonban a Kölcsönvevő a tevékenységével összefüggésben keletkező káreseményekre saját hatáskörben köteles kiegészítő biztosítást kötni, kártérítési igénytel a Kölcsönadóval szemben nem léphet fel. Kölcsönvevő

tudomásul veszi, hogy az Ingatlanrész használata nem zavarhatja környezetének képét és a környezetében lakók nyugalma. A Kölcsönvevő köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közérköcs védelme érdekében szükséges.

- 42.) A Kölcsönvevő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül, erre való tekintettel, az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltak alapján, jogosult a jelen megállapodás megkötésére.
- 43.) A Kölcsönvevő kijelenti, hogy:
- a) önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt nem áll;
 - b) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult – eljárásban nem szolgáltatott hamis adatot.
- 44.) Kölcsönvevő kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) illetve 25/A §-ának (1) bekezdésében foglalt, a jelen megállapodás megkötését kizáró feltételek.
- 45.) Kölcsönvevő tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a jelen megállapodás időtartama alatt merül fel, köteles arról haladéktalanul, írásban értesíteni a Kölcsönadót.

VI. Jelen megállapodás megszűnése

- 46.) A jelen megállapodás megszűnik:
- a) a Közfeladat Kölcsönvevő általi ellátásának – illetve magának a Közfeladatnak - a megszűnésével,
 - b) jelen megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
 - c) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:359. § (4) a)-c) pontja, valamint a jelen megállapodásban foglaltak szerinti azonnali hatályú felmondás esetén,
 - d) a Kölcsönvevő jogutód nélküli megszűnésével,
 - e) ha a Kölcsönadó a megállapodást az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében meghatározott esetben azonnali hatállyal felmondja,
 - f) amennyiben az Ingatlanrész a Kölcsönvevő vagyonkezelésébe kerül,
 - g) Kölcsönadó általi, Ptk. 6:359. § (2) bekezdése szerinti rendes felmondással, figyelemmel a jelen megállapodás 19. pontjában foglaltakra.
- 47.) Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a Kölcsönadó a rendes felmondás jogát abban az esetben is gyakorolhatja, amennyiben a Tulajdonos az Ingatlant értékesítési céllal meghirdeti versenyeztetési eljárásban, amely lehet elektronikus vagy hagyományos árverés, nyilvános vagy zártkörű pályázat (továbbiakban: Versenyeztetés Útján Történő Értékesítés). Ez esetben a Jelen Megállapodás felmondásának napja az adott vagyonelem Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre meghirdetésének napja. A Kölcsönadó az Ingatlan Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre történt meghirdetéséről haladéktalanul és rövid úton (e-mailen) értesíti a Kölcsönvevő jelen megállapodásban rögzített kapcsolattartóját a jelen megállapodásban rögzített e-mail címen. Kölcsönvevő a felmondás ilyen módon történő gyakorolhatóságát jelen megállapodás aláírásával kifejezetten elfogadja, a felmondás gyakorlása esetén pedig semmilyen további igényt, jogot nem érvényesít a Kölcsönadóval, illetve a Magyar Állammal szemben (ide értve az általa esetlegesen, az Ingatlan vonatkozásában végzett beruházás megtérítésének kérdését is), arról kifejezetten lemond. Kölcsönadó a rendes felmondás jelen pont szerinti gyakorlására a 19. pont szerinti felmondási moratórium leteltét vagy megszűnését követően jogosult.

- 48.) A rendes felmondási idő 60 nap.
- 49.) A Kölcsönadó a jelen megállapodást, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
- a) a Kölcsönvevő az Ingatlanrészben kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,
 - b) a Kölcsönvevő jogszabályból vagy a jelen megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi;
 - c) a jelen megállapodás megkötését követően a Kölcsönvevő önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül;
 - d) a Kölcsönvevő az állami vagyron hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
 - e) a Kölcsönvevő a Használattal érintett területet nem Közfeladat ellátása céljából használja;
 - f) egyéb, a jelen megállapodásban, illetve a Vtv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben.
- 50.) Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodást Kölcsönadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az Ingatlanrész hasznosításában részt vevő bármely – a Kölcsönadóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a Kölcsönvevő és harmadik személy közötti szerződésben a Kölcsönvevőt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.
- 51.) Az Ingatlanrész használata során a Kölcsönvevő által a Kölcsönadónak vagy harmadik személynek okozott károkért a Kölcsönvevő felel.
- 52.) Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen megállapodás megszűnik, köteles az Ingatlanrész birtokát jelen megállapodás megszűnését követő 30 napon belül a Kölcsönadóra átruházni.
- 53.) A Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás Kölcsönadó általi felmondása a Kölcsönadó számára elegendő jogcím a jelen megállapodás alapján átadott használattal érintett terület birtokba vételére, és ahhoz a Kölcsönadónak nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hatósági, bírósági vagy más határozatot, döntést vagy értesítést. Kölcsönvevő jelen megállapodás aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy a Kölcsönadó számára ezen pontban biztosított birtokba lépési lehetőséget nem tekinti birtokháborításnak. Kölcsönvevő hozzájárul ahhoz, hogy ezen pontban foglaltak szerinti birtokba lépés során a Kölcsönadó minden jogszabályok által nem tiltott és rendelkezésére álló eszközt igénybe vegyen.
- 54.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Kölcsönvevő a jelen megállapodás bármely okból történő megszűnését követően nem hajlandó az Ingatlanrész birtokát a Kölcsönadóra átruházni és azt tovább használja a jelen megállapodás megszűnése napjától köteles bruttó 500.000,- Ft/hó összegű használati díjat fizetni havonta, valamint a Kölcsönvevőt terheli az ezen időszakra jutó közüzemi és egyéb költség, melyet – a Kölcsönadó által kiállított számla kiállításától számított 20 napon belül – a Kölcsönadó 10048005-01483192-00000000 számú bankszámlájára köteles átutalni, valamint az Ingatlanrész, illetve a Használattal érintett terület esetleges károsodásából eredő valamennyi felelősség őt terheli. A használati díjjal és a közüzemi költségekkel

kapcsolatosan az ÁFA törvény 58. §-a alapján a Felek határozott időre szóló elszámolásban állapotnak meg, az elszámolási időszak egy naptári hónap. A közüzemi díjak azon hónapra eső használati díjnak az ÁFA törvény 70. §-a (1) bekezdés b) pontja szerinti járulékos költségét képezik, amely hónapban a Kölcsönvevő annak megfizetésére kötelezett. Amennyiben a Kölcsönvevő a jelen pontban meghatározott fizetési kötelezettségével késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mérték szerinti összegét késedelmi kamat jogcímen Kölcsönadó részére megfizetni. A Felek kifejezetten megállapodnak továbbá abban, hogy a Kölcsönvevő fizetési késedelme esetén, a késedelmi kamaton túl köteles a Kölcsönadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak megfelelő – a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-árfolyama alapján meghatározott – forintösszeget is megfizetni. Amennyiben Jelen Megállapodás megszűnése az Ingatlan Versenyeztetés Útján Történő Értékesítése miatt történt, a Kölcsönvevő köteles továbbá az árverési vevő Magyar Állammal, illetve a Kölcsönadóval szemben támasztott – a birtokátruházás csúszása, illetve elmaradása miatt felmerülő - valamennyi igényéért helytállni.

- 55.) Kölcsönvevő tudomásul veszi és jelen megállapodás aláírásával kifejezetten ki is jelenti, hogy a Kölcsönadó felmondása kapcsán a Kölcsönadó szerződés-megszüntetéssel és birtokbavételi szándékkal megtett cselekményei semmilyen körülmények között nem minősülnek a Ptk. szerinti „tilos önhatalomnak”, így jelen, a Ptk. 6:8. § (3) bekezdése szerinti kifejezett jognyilatkozatával visszavonhatatlanul le is mond azon jogáról (a továbbiakban: Joglemondás), hogy a Ptk. 5:5.-5:8. §-ában nevesített jegyzői/bírószági birtokvédelmi eljárást (a továbbiakban: **Birtokvédelem**) indítson a Kölcsönadóval szemben. Ezen Joglemondás jelen megállapodás Szerződő Felek által történő aláírásával létrejön, érvényes és hatályos, mind a Kölcsönadó felmondása keltezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.
- 56.) Amennyiben a Kölcsönvevő jelen Joglemondását megsértve mégis Birtokvédelmet kezdeményezne a Kölcsönadóval szemben, úgy Kölcsönvevő jelen megállapodás aláírásával már most előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a Kölcsönadónak a megindított bírósági/jegyzői vagy más eljárás (a továbbiakban: **Jogtalan eljárás**) azonnali, Kölcsönvevő részére költség/díj, stb. megtérítése nélküli megszüntetése/kérelem elutasítása iránti kérelmét az eljáró bíróság/jegyző teljesítse. A Kölcsönadó a Kölcsönvevő ezen előzetes hozzájárulására feltétel nélkül és bármikor hivatkozhat a Jogtalan eljárás során.

VII. Szerződés-átruházás

- 57.) Kölcsönvevő – a Ptk. 6:209.§-ában foglaltakra tekintettel – a jelen megállapodás aláírásával feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Kölcsönadó és a Tulajdonosi joggyakorló közötti vagyonkezelési szerződés megszűnik és a Vhr. 12. § (6b) bekezdése alapján a Tulajdonosi joggyakorló jogszabály erejénél fogva a jogviszonyba belép, úgy jelen szerződés kölcsönbeadói pozícióját szerződés-átruházás jogcímen harmadik személyre a Tulajdonosi joggyakorló átruházza.
- 58.) Az 57.) pont szerinti szerződés-átruházás a Kölcsönvevő, Kölcsönadó vagy a Tulajdonosi joggyakorló által a szerződés-átruházásról történt értesítésével válik hatályossá, amely időponttól a Kölcsönadó helyére belépő harmadik személyt megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Kölcsönadót a Kölcsönvevővel szemben a jelen megállapodás alapján megillették és terhelték.

VIII. Vegyes rendelkezések

- 59.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki jelen megállapodás egészére, az nem érinti jelen megállapodás egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen megállapodást nem kötötték volna meg. A Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.
- 60.) Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodást csak írásban, jelen megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítás lehetőségét kizárják.
- 61.) Kapcsolattartó a Kölcsönadó részéről:
- Név: Papné Léber Mónika üzemeltetési csoportvezető
Telefonos elérhetőség: 70/514-8007
E-mail cím: Leberm@birosag.hu
- Kapcsolattartó a Kölcsönvevő részéről:
- Név: Dr. Józsa Tamás irodavezető
Telefonos elérhetőség: 88/549-224
E-mail cím: tjozsa@gov.veszprem.hu
- 62.) Amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyek személyében változás következik be, úgy a Felek az új kapcsolattartó személyéről haladéktalanul írásban, tértivevényes levélben tájékoztatják egymást.
- 63.) Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint 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 Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
- 64.) Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen megállapodásba foglalt együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalók, közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
- 65.) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen megállapodás teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

- 66.) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Vtv., Vhr., valamint a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései irányadóak.
- 67.) Jelen megállapodás mindkét fél általi aláírása napján jön létre. Amennyiben a két aláírás nem ugyanarra a dátumra esik, úgy a jelen megállapodás létrejövéte az utolsó aláírás dátuma lesz.
- 68.) Jelen megállapodás aláírására Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesterét a Közgyűlésnek a 312/2021. (X.28.) határozata hatalmazta fel.
- 69.) Felek Jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 6 (hat) példányban írják alá, melyből 4 (négy) példány a Kölcsönadót, 2 (kettő) példány pedig a Kölcsönvevőt illeti meg.

Melléklet:

1. 1.sz. melléklet: Helyszínrajz
2. sz. melléklet: -3. szint alaprajz
3. sz. melléklet: Vázlatterv és műszaki dokumentáció

Veszprém, 2021.....

Veszprém, 2021.....

Veszprémi Törvényszék
kölcsönadó
képv.: dr. Némethné dr. Szent-Gály Edit
elnök

VMJV Önkormányzata
kölcsönvevő
képv.: Porga Gyula
polgármester