

INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

egyrésről:

Martonvásár Város Önkormányzata

székhelye: 2462 Martonvásár, Budai út 13.

adószáma: 15727433-2-07

KSH statisztikai jelzőszám: 15727433-8411-321-07

bankszámlaszám: 11736082-15727433

képviselője: Horváth Bálint polgármester

mint **Használatba adó** (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészről

Martonvásár Városi Községi Nonprofit Kft.

székhelye: 2462 Martonvásár, Szent László út 2.

adószáma: 24901084-2-07

cégjegyzékszám: 07-09-024940

képviselője: Dr. Bócsi Andrea, ügyvezető

(a továbbiakban: Üzemeltető)

harmadrésről:

Név: Szent László Völgye Többcélú Kistérségi Társulás

székhelye: 2462 Martonvásár, Budai út 13.

adószáma: 15592231-2-07

KSH statisztikai jelzőszám: 15592231-8411-327-07

bankszámlaszám: xxx

képviseli: Bechtold Tamás, elnökhelyettes

mint **Használatba vevő** (a továbbiakban: Használatba vevő),

(továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen, időpontban és feltételek mellett:

I. Előzmények

Martonvásár Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonában lévő 606/3 helyrajzi számú területen a 2462 Martonvásár, Kossuth tér 14. szám alatti ingatlant a Szent László Völgye Többcélú Kistérségi Társulás használatába adja, a Brunszvik Júlia Térségi Bölcsőde működtetése céljára.

II. A szerződés tárgya

1. Felek megállapítják, hogy Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Martonvásár, belterületén 606/3 hrsz-ú 3413 m² alapterületű ingatlan, az azon található Brunszvik Júlia Térségi Bölcsőde épülettel (a továbbiakban: Ingatlan).

2. Felek megállapítják, hogy az ingatlan a Használatba vevő fenntartásában működő Szent László Völgye Segítő Szolgálat intézmény (törzskönyvi azonosító: 687197; adószám: 16702213-2-07; KSH statisztikai számjel: 16702213-8899-322-07, intézményvezető: Szabóné Pályi Judit) használatában van, gyermekjóléti, bölcsődei feladatok ellátásának céljából (a továbbiakban: Bérlemény).

3. Felek megállapodnak, hogy a Bérleményt Használatba adó Használatba vevő részére használatba adja.

III. A használati díj, közüzemi költségek

1. Felek megállapítják, hogy Használatba vevőhasználati díjat nem köteles fizetni.

2. Felek rögzítik, hogy az alábbi tételeket Üzemeltető a Bérleményt használó Szent László Völgye Segítő Szolgálat részére számlázza ki a közöttük e tárgyban mindenkor érvényes és hatályos szerződés rendelkezéseinek megfelelően különösen:

- az épület és a teljes ingatlan jó karbantartását,
- a takarítást,
- a kert, udvar karbantartását,
- a parkolók fenntartását (világítás, takarítás),
- a téli hóeltakarítást, síkosságmentesítést,
- a Bérlemény közüzemi fogyasztását.

IV. A használat időtartama

Felek megállapodnak, hogy a Bérleményt Használatba adó 2025. szeptember 1-jétől határozatlan időre adja használatba Használatba vevő részére.

V. Szerződő felek jogai és kötelezettségei:

1. Használatba adó szavatol azért, hogy a Bérlemény megfelel a használati szerződés előírásainak. Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozó olyan joga, amely Használatba vevőt használatában korlátozza, vagy megakadályozza.
2. Használatba adó, mint az Ingatlan kizárólagos tulajdonosa, a Ingatlanra vonatkozóan ingatlanbiztosítást köt és tart fenn.
3. Használatba vevő a Bérleményt rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, annak állagát és állapotát a jó gazda gondosságával megőrzi és a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni.
4. Amennyiben Használatba vevő vagy a Bérleményt használó személyek magatartása miatt a Bérleményben kár keletkezik, úgy a Használatba vevő köteles — a Használatba adó választása szerint — a hibát kijavítani, vagy a kárt megtéríteni.
5. Használatba vevő a Bérleményt szociális és gyermekvédelmi tevékenység céljára jogosult hasznosítani, és ugyanezen célra albérletbe, alhasználatba kizárólag a Használatba adó hozzájárulásával adhatja.
6. Használatba vevő a Bérlemény használati jogát Használatba adó írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át másra.

VI. Birtokbaadás

1. Birtokba adás körében Felek a Szent László Völgye Segítő Szolgálat közreműködésével külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

VII. A szerződés megszűnése

1. Szerződő felek a jelen bérleti előszerződést írásban rögzített közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik vagy módosíthatják.
2. A Bérleményre vonatkozó szerződés rendes felmondással 6 hónapos határidővel szüntethető meg, elszámolási kötelezettségek betartása mellett.
3. A Használatba adó részéről azonnali, rendkívüli felmondásnak a következő esetekben, és következményekkel van helye:
 - a.) A Használatba vevő a szerződésből eredő – *különös tekintettel, de nem kizárólagosan fizetési* – kötelezettségeinek kétszeri írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget.
 - b.) Használatba vevő az ingatlant írásbeli felszólítás ellenére rendeltetésellenesen, annak állagát veszélyeztető módon használja, és azt a Használatba vevő címére küldött írásbeli felszólítás után sem hagyja abba.
 - c.) Használatba vevő a közüzemi díjak megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, és egyszeri írásbeli felszólításban rögzített új határidőre sem tesz eleget a számlák kifizetésének.
4. Használatba vevő részéről azonnali, rendkívüli felmondásnak abban az esetben van helye, ha Használatba adó a jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek kétszeri írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget.

VIII. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a mindenkor hatályos lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadóak, amelyeket magukra nézve kötelező érvénnyel elfogadnak.
2. Kézbesítési szabályok: A felek egymásnak értesítést, felszólítást (stb.) küldeni dokumentálhatóan, postai úton, tértivevényes küldeményként feladva jogosultak. Ha a postai úton történő kézbesítés azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. Ha az irat a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Kézbesítési címek:

Használatba vevő: **Szent László Völgye Többcélú Kistérségi Társulás, székhelye: 2462 Martonvásár, Budai út 13.**

Használatba adó: **Martonvásár Város Önkormányzata, székhelye: 2462 Martonvásár, Budai út 13.**

Üzemeltető: Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft., székhelye: 2462 Martonvásár, Szent László út 2.

3. A használati jogviszonyból eredő viták eldöntésére a Szerződő felek előzetesen egyeztetnek, megegyezés hiányában, perértéktől függően a Székesfehérvári Járásbíróság vagy Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

4. Használatba vevő a jelen előszerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a-c) pontokban meghatározott átlátható szervezetnek minősül, melyet a végleges szerződés aláírásakor köteles megerősíteni.

5. A Szerződő felek minden, a jelen szerződés foglalt adataik változása esetén haladéktalanul kötelesek egymást értesíteni a 3. pontban foglalt szabályok szerint, melynek elmaradásából fakadó következményeket a kötelezettségszegő fél köteles viselni.

6. Kapcsolattartás a Szerződő felek között:

a) **Használatba adó részéről:** Horváth Bálint polgármester

Tel: 06 20 941 8256, e-mail: onkormanyzat@martonvasar.hu

b) Üzemeltető részéről: Dr. Bocsi Andrea, ügyvezető

Tel. 06 20 488 5200 e-mail: martonsport@martonvasar.hu

b) **Használatba vevő részéről:** Dr. Szabó-Schmidt Katalin, jegyző

Tel. 06-22-460-233 e-mail: jegyzo@martonvasar.hu

7..a. A kapcsolattartási adatokban bekövetkező változásokról a Szerződő Felek kölcsönösen tájékoztatják egymást, amely nem minősül a megállapodás módosításának. Szerződő Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartók kötelezettségvállalásra nem jogosultak.

7.b. Szerződő Felek gondoskodnak arról, hogy a kijelölt kapcsolattartókat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy a jelen Szerződésben megadott személyes adataikat a Szerződő Felek közfeladat ellátása érdekében történő kapcsolattartás, valamint szerződéses megállapodás végrehajtása céljából kezelik, összhangban 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, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (a továbbiakban: GDPR rendelet). Az adatkezelés jogalapja a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja.

7.c. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a GDPR rendelet 15., 16. és 18. cikkével összhangban gyakorolhatja hozzáférési jogát, kérheti a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, illetve a GDPR rendelet 21. cikke szerint tiltakozhat azok kezelése ellen. A kötelezően megadott személyes adatok kezelése jelen Szerződés előkészítésével kezdődik és az adatok törléséig tart. A törlésre akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó európai uniós és nemzeti jogszabályok szerint a támogatott tevékenység egyes részeivel kapcsolatos dokumentum-megőrzési kötelezettség megszűnik.

7.d. Szerződő Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást, amennyiben valamely kapcsolattartóként megjelölt személy a fentiek szerint gyakorolja hozzáférési jogát, kéri a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, vagy tiltakozik azok kezelése ellen.

7.e. Szerződő Felek kötelesek hivatalos értesítéseiket a fenti kapcsolattartó személyeknek a fenti elérhetőségi címére írásban eljuttatni. A Szerződő Felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni a kapcsolattartási adataikban bekövetkező változásokról. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó Fél a felelős.

8. Jelen előszerződés 4 számozott oldalból és mellékleteiből áll, és 4 mindenben megegyező példányban készült, melyből 2 példány illeti meg Bérbeadót és 1-1- példány Bérlet és Üzemeltetőt.

Jelen bérleti előszerződést a szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Martonvásár, 2021.

.....
Szent László Völgye Többcélú Kistérségi Társulás

Bérlet

.....
Martonvásár Város

Önkormányzata

Bérbeadó

Jogi ellenjegyző:.....

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft

Üzemeltető

**VÁLLALKOZÓI ÉS SZOLGÁLTATÓI SZERZŐDÉS
A BRUNSZVIK JÚLIA TÉRSÉGI BÖLCSŐDE
ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉSE**

amely létrejött
egyrésről **Szent László Völgye Többcélú Kistérségi Társulás**
Székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13.
Adószáma: 15592231-2-07
KSH statisztikai jelzőszám: 15592231-8411-327-07
Képviseli: Horváth Bálint, elnök
mint Megrendelő,

másrésről a **Szent László Völgye Segítő Szolgálat**
Székhely: 2462 Martonvásár, Szent László út 24.
Adószám: 16702213-2-07
Bankszámlaszám: 11600006-00000000-52890101
Képviselében eljár: Szabóné Pályi Judit, intézményvezető,
mint Intézmény,

harmadrésről a **Martonvásár Városi Közzolgáltató Nonprofit Kft.**
Székhely: 2462 Martonvásár, Szent László út 2.
Adószám: 24901084-2-07
Cégjegyzékszám: 07-09-024940
Bankszámlaszám: 11600006-00000000-93797799,
Képviselében eljár: Dr. Bocsi Andrea ügyvezető,
mint Vállalkozó,

(együttesen: a Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Martonvásár Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonában lévő 606/3 helyrajzi számú, a természetben a 2462 Martonvásár, Kossuth tér 14. szám alatti ingatlant a Szent László Völgye Többcélú Kistérségi Társulás fenntartásában működő Szent László Völgye Segítő Szolgálat használatába adja 2025. szeptember 1-jétől, a Brunszvik Júlia Térségi Bölcsőde működtetése céljára.

A jelen megállapodással Felek kifejezett célja az, hogy 2025. szeptember 1-jétől a fent nevezett feladatellátás műszaki fenntartásával összefüggő valamennyi feladatát a Vállalkozó a jelen szerződésben foglaltak szerint végezze.

I. A szerződés tárgya

1.1 A jelen szerződés tárgya az alábbi ingatlan: **2462 Martonvásár, Kossuth tér 14. (606/3 hrsz.). alatt működő Brunszvik Júlia Térségi Bölcsőde épület** műszaki üzemeltetése, így különösen karbantartási és üzemeltetési szolgáltatások ellátása.

II. A szerződés hatálybalépése és időtartama

2.1 A Felek megállapodnak, hogy a jelen szolgáltatási szerződést 2025. szeptember 1. napjától kezdve határozatlan időtartamra kötik meg.

2.2 A Felek megállapodnak, hogy minden év november 30-ig felülvizsgálják a szerződést. Külön megállapodás hiányában a díjtétel a KSH által kiadott Statisztikai Havi Közlönyben megjelenő, tárgyévet megelőző évre vonatkozó szolgáltatói árindex mértékével automatikusan növekszik.

III. A szerződés vállalkozási és szolgáltatási díja

3.1 A Vállalkozó az éves üzemeltetési díj arányos részének 1/12-edéről szóló számláját jogosult és köteles **minden hónap 10. napjáig kiállítani** a Intézmény részére az épület üzemeltetésével kapcsolatos átalány díjáról.

Az átalány díja a 2025-ös naptári évben: **nettó 1 000 000 Ft + ÁFA/hó.**

Ezen felül a Vállalkozó jogosult a Intézmény bérleményére vonatkozó, számlával alátámasztott rezszi fogyasztást (villamos energia, gáz-, víz- és hulladékszolgáltatás) tovább számlázni.

3.2. A műszaki üzemeltetés átalány díja az alábbi tételeket foglalja magában: az épület napi takarítása, épület rendszeres karbantartása, kazán karbantartás, zöldterület kezelés, épület riasztó rendszer átjelzés, szőnyegek tisztítása és cseréje, kémény karbantartás és az épület biztonsági vizsgálata (tűz-, érintés- és villámvédelem).

3.3 Az épületben a rendszeres karbantartási szolgáltatásokon felül esetlegesen felmerülő eseti javítások vagy szükséges szolgáltatások (pl.: dugulás elhárítás, kazán vagy lift javítás, rágcsáló és rovar irtás stb.) költségét jogosult a Vállalkozó Intézmény számára kiszámlázni az egyéb szolgáltatásokkal megegyező módon.

3.4 Az Intézmény a számla kézhezvételét követő **8 napos fizetési határidővel** köteles a Vállalkozó részére az üzemeltetéssel kapcsolatos átalány és a rezszi díjakat megfizetni.

IV. A megrendelő jogai és kötelezettségei

4.1 A Megrendelő és Intézmény jogosult a szerződés teljesítése során a Vállalkozó munkáját **ellenőrizni**.

4.2 A Megrendelő és Intézmény köteles a feladat hatékony és folyamatos ellátásához a Vállalkozó számára szükséges információkat szolgáltatni.

4.3 A Megrendelő és Intézmény jogosult külön megrendeléssel szükség esetén további munkavégzéseket megrendelni.

4.4 A Felek kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

a Vállalkozó részéről

Szeidl Tamás– üzemeltetési igazgató, 20/4885200, igazgato@martongazda.hu

a Megrendelő részéről

Horváth Bálint– elnök, polgarmester@martonvasar.hu

Intézmény részéről Szabóné Pályi Judit, intézményvezető

V. A Vállalkozó jogai és kötelezettségei

- 5.1 A Vállalkozó köteles biztosítani a feladat folyamatos és teljes körű ellátását I. osztályú minőségben. Vállalkozó köteles a munkát a felek által kölcsönösen megállapodott műszaki tartalomnak megfelelően, valamint az időjárási viszonyoktól, évszaktól, napszaktól függően folyamatosan végezni. A Vállalkozó köteles megtenni mindent annak érdekében, hogy semmilyen indokolatlan késedelem az éves tervezésben foglalt munkák tekintetében ne következzen be.
- 5.2. A Vállalkozó köteles feladatainak végzése során a munkavédelmi, közlekedés- és tűzrendészeti szabályokat, előírásokat betartani.
- 5.3. A Vállalkozó köteles a feladat teljesítéséhez szükséges mennyiségű és minőségű járművet, gépet, eszközt, berendezést, valamint megfelelő létszámú és képzettségű szakembert biztosítani.
- 5.4. A Vállalkozó köteles a Megrendelő és Intézmény által – külön, írásban – megrendelt munkákat elvégezni és jogosult annak költségeit elszámolni.
- 5.5 A Vállalkozó jogosult megfelelő alvállalkozók igénybevételére, melyeknek tevékenységéért felelősséggel tartozik.
- 5.6. A Vállalkozó késedelmes teljesítése esetén a Megrendelő vagy Intézmény írásban felszólítja a Vállalkozót hatánap kitűzésével az elmulasztott feladat ellátására, ismételt késedelem esetén Megrendelő részéről a szerződés, szerződésszegésre hivatkozással bármikor felmondható. A kétszeri felszólítás utáni késedelmes teljesítés esetén a Megrendelő és Intézmény jogosult a szerződést felmondani, szerződésszegésre hivatkozással.

VI. Záró rendelkezés

- 6.1. A jelen Szerződés módosítása kizárólag a felek közös megállapodása alapján, írásban érvényes.
- 6.2. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (új Ptk.) rendelkezései az irányadók.
- 6.3. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésből eredő valamennyi jogvitájukat elsődlegesen békés, tárgyalásos úton próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezetne sikerre, úgy felek alávetik magukat a Megrendelő székhelye szerint illetékességgel, és a pertárgy értéke alapján hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének.
- 6.4. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tartalmát szigorú üzleti titoknak tekintik és ezért annak pontos tartalmát a felek előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül más harmadik személy, valamint a nyilvánosság részére egyik fél sem teheti megismerhetővé. A felek jelen szerződés tartalmának minden elemét bizalmas információként kezelik, melyről a jogügylet lebonyolításában szükségszerűen részt vevő személyeken, vagy az ügyletről hivatalból tudomással bíró hatóságokon túl egyéb személyeknek felvilágosítást nem adnak.
- 6.5. Jelen szerződés mindkét fél általi aláírás napjával lép hatályba.

6.6. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés az abban érintett kérdések tekintetében a felek valamennyi korábbi szóbeli tárgyalása, egyeztetése, szóbeli megállapodásai vagy egyéb, azonos tárgyban történt levelezésük, írásbeli nyilatkozataik helyébe lép az aláírás napjától kezdve. Ezt követően a jövőre nézve a felek kizárólag a jelen szerződésben rögzített tényekre és nyilatkozatokra hivatkozhatnak, minden egyéb körülmény a továbbiakban a felek szerződésén kívüli, meg nem állapodott kérdésnek minősül, arra hivatkozni nem releváns.

Martonvásár, 2025. napján.

.....
Szent László Völgye Többcélú Kistérségi Társulás
Horváth Bálint
elnök

.....
**Martonvásár Városi Közszolgáltató
Nonprofit Kft.**
Dr. Bocsi Andrea
Ügyvezető

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Szent László Völgye Segítő Szolgálat
Szabóné Pályi Judit
intézményvezető