

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Martonvásár Város Önkormányzata** (székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13., statisztikai számjele: 15727433-8411-321-07, adószáma: 15727433-2-07, törzkönyvi azonosító szám: 727431, képviselőre jogosult: Dr. Szabó Tibor polgármester) mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről a

VELUX Magyarország LKR Kft. (cégjegyzékszám: 08-09-000055, székhely: 9431 Fertőd, Malom köz 1., adószám: 10192207-2-08, statisztikai számjele: 10192207-1625-113-08, képviseli: **xxx**), mint ráépítő (a továbbiakban: **Ráépítő1**)

harmadrészről az

EQUINOX International Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-381405, székhely: 1118 Budapest, Somlói út 48. 1. em. 2. ajtó, adószám: 29158315-2-43, statisztikai számjele: 29158315-7111-113-01, képviseli: Bakos Bálint, ügyvezető), mint ráépítő (a továbbiakban: **Ráépítő2**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

(Ráépítő1, Ráépítő2 és Tulajdonos együttes említésük esetén továbbiakban „**Szerződő Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Martonvásár Város Önkormányzata 2021. augusztus 24-étől kizárólagos tulajdonosa a 2462 Martonvásár, Rákóczi utca 37. szám alatti, 1116 helyrajzi számú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 1096 m² térmértékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Tulajdonos az Ingatlant a Magyar Államtól ingyenesen kapta tulajdonba egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, valamint településfejlesztés, településrendezés önkormányzati feladatok (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. és 1. pontjai) ellátásának céljára, erre tekintettel az Ingatlan a tulajdonba kerülés dátumától számított 15 évig elidegeníthetetlen, nem megterhelhető, ugyanakkor Tulajdonos köteles állagmegóvásáról gondoskodni.

Ingatlanon 89,8 m² hasznos alapterületű, 2 szoba, előszoba, konyha, fürdő, 2 tároló, padlásfeljáró, külső WC helyiségekkel rendelkező, az 1970-es években épült téglalapú épület (ún. Kádár-kocka) helyezkedik el, melynek felújítására, hasznosítására Tulajdonos az eddigiekben nem talált célt és forrást, 2025 során tárgyalásokat kezdett Ráépítő1-gyel az épület felújítása tárgyában. Ráépítő1 kezdeményezésére és projektterve alapján „Kádár-kocka Pilot felújítási projekt” (a továbbiakban: Projekt) elnevezéssel, az általa szervezett és összefogásában együttműködő partnerekkel és finanszírozási megoldások útján beruházást valósít meg Ingatlanon, melynek fő együttműködő és koordináló partnere Ráépítő2. A Projekt célja, hogy a „Kádár-kocka” épülettípusú épületek energiahatékony és gazdaságosan élhető családi lakóterekké válhassanak, a XXI. századi technológiai lehetőségekkel az energiatartósság kihívásai közepette, a meglévő adottságaik és szerkezeti sajátosságaik mellett is.

Szerződő Felek e tárgykörben az alábbi megállapodást kötik egymással a Projekt végrehajtása érdekében.

(1) BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

- 1.1. Szerződő Felek előljáróban rögzítik, hogy Szerződő Felek 2025-ös évben tárgyalásokat kezdtek egymással kormányzati partnerek támogatásával az előzményekben rögzített Projekt megvalósítása körében, melyre Ráéíptől alkalmasnak találta Tulajdonos tulajdonában lévő Ingatlant, és a Projekt célja Tulajdonos feladatellátását és vagyongazdálkodási érdekeit is szolgálja.
- 1.2. Szerződő Felek rögzítik a Projekt megvalósítási céljára igénybe venni kívánt, Tulajdonos által kijelölt ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) azonosító adatai az alábbiak: 2462 Martonvásár, Rákóczi utca 37. szám alatti, 1116 helyrajzi számú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 1096 m² térmértékű ingatlan. Ingatlanon 89,8 m² hasznos alapterületű, 2 szoba, előszoba, konyha, fürdő, belső tároló, külső tároló (bontandó), padlásfeljáró (bontandó), külső WC (bontandó) helyiségekkel rendelkező, az 1970-es években épült téglalapú épület (ún. Kádár-kocka) helyezkedik el.
Szerződő Felek rögzítik, hogy a TAKARNET hálózati rendszeren keresztül Tulajdonos által beszerzett, xxx napon kiállított, hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan az Ingatlan Tulajdonos kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában áll. A tulajdoni lap jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.
 - 1.2.1. Szerződő Fele rögzítik és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés végrehajtása összhangban van a Tulajdonos a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti településfejlesztési, településrendezési célok megvalósításával.
- 1.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Projekt szerinti építési munkálatok elvégzésére, az építési munka eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére, a vagyongyarapodás átruházására, az Ingatlan hasznosítására, valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére egymással jelen megállapodást kötik.
- 1.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy közös értelmezésük és megállapodásuk szerint jelen szerződés a 2013. évi V. törvény 5:69. § és 5:70 § szerinti beépítésnek, ráépítésnek minősülő építési munkákra és a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére vonatkozó megállapodás. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák jellegüknél fogva az Ingatlanon közös tulajdont nem keletkeztetnek. Mindezekre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy Ráépítő1-et és Ráépítő2-t a jelen szerződés szerinti munkák alapján tulajdonjogi igény nem illeti meg, ugyanakkor Szerződő Felek kölcsönösen elismerik viszont, hogy a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodást a Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa megtéríteni köteles a jelen szerződésben foglalt szabályok szerint.

(2) A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK

- 2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Ráépítő1 és Ráépítő2 a Tulajdonos számára benyújtja az Ingatlan igényelt építése műszaki tartalmának meghatározásaként az alábbi elemekből álló műszaki dokumentációt (az elemek együttesen továbbiakban: Műszaki Dokumentáció): szakágankénti tételes, árazott költségvetés, amely alapján az anyagok és munkadíjak mennyiségei, mennyiségi egységei és egységárai megállapíthatók (továbbiakban: Költségterv); az Ingatlan felújítására vonatkozó terveket, mely magában foglalja a műszaki leírást (továbbiakban: Terv). A Műszaki Dokumentáció jelen megállapodás 2. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 2.2. Ráépítő1 és Ráépítő2 kijelentik, hogy a Műszaki Dokumentációt szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező szakember bevonásával állították össze, az abban foglaltak helyességéért és megvalósíthatóságáért helytállnak.
- 2.3. Ráépítő1 és Ráépítő2 kijelentik és szavatolják, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott munkák (továbbiakban: Munkák) engedély kötelesek, mely engedélyt Ráépítő1 és Ráépítő2 Tulajdonos előzetes jóváhagyásával beszerez. A végleges engedély jelen szerződés elválaszthatatlan 3. számú mellékletét képezi.
- 2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Költségterv alapján megállapították, hogy a Munkák a 76 392 400 Ft + 27% ÁFA (azaz hetvenhatmillió-háromszázkilencvenkettőezer-négyszáz forint + 27% ÁFA) (továbbiakban: Felújítási Költség) vállalása ellenében valósíthatók meg, mely költségeket jelen megállapodás xxx pontjában foglaltak szerint finanszírozzák.
- 2.5. Ráépítő1 és Ráépítő2 a Munkákat a jelen megállapodásban részletezettek szerint a gazdagodás megtérítési igény fenntartása mellett, de az 2.4. pontban meghatározottak szerint saját költségükre, egyéb, jelen szerződés elválaszthatatlan 4. számú melléklete szerinti megállapodások útján részt vevő támogatók (a továbbiakban: Támogatók) és Tulajdonos bevonásával, szakszerűen elvégzik.
- 2.6. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Ráépítő1 és Ráépítő2 a Munkákat a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett, Támogatók bevonásával szakszerűen elvégezzék.
- 2.7. Tulajdonos a Munkák elvégzésének idejére azok végrehajtásának ellenőrzésére műszaki ellenőrt bíz meg. A megbízott műszaki ellenőr: Horváth István József, 8000 Székesfehérvár, Homonnai u. 31. névjegyzéki szám: MMK07-50346 NÜJ: 556519979.
- 2.8. Ráépítő1 és Ráépítő2 fenntartják maguknak a jogot, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott műszaki tartalmat a Tulajdonos egyidejű értesítése mellett indokolt esetben, a felhasználásra kerülő anyagok jellemzői, illetőleg az alkalmazott technológia vonatkozásában megváltoztassák.

(3) A MUNKÁK ELVÉGZÉSÉNEK RÉSZLETSZABÁLYAI

- 3.1. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 3.2. Tulajdonos az Ingatlant, mint munkaterületet a Munkák elvégzésére alkalmas állapotban köteles Ráépítő1 és Ráépítő2 birtokába bocsátani legkésőbb **xxx** napján, jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 3.3. Ráépítő1 és Ráépítő2 a munkaterület szabályos átadás-átvételét követően köteles a Munkákat a lehető legrövidebb időn belül megkezdeni, és a szakszerű munkavégzéshez szükséges idő alatt befejezni (továbbiakban: „**Teljesítési Határidő**”). A Munkák befejezésének tervezett Teljesítési Határideje: **xxx**. nap. Abban a nem várt esetben, ha a munkaterületet Tulajdonos késedelemmel adja Ráépítő1 és Ráépítő2 birtokába, a Teljesítési Határidő annyi nappal meghosszabbodik, ahány nap késedelemmel adta át a munkaterületet a Tulajdonos.
- 3.4. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a Teljesítési Határidő kizárólag tervezett. Ráépítő1 és Ráépítő2 jogosultak a Munkákat a Teljesítési Határidő lejártát megelőzően, vagy azt legfeljebb 5 nappal később befejezni, ez is szerződésszerű teljesítésnek minősül. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Műszaki Dokumentáció esetleges módosulása esetén a Teljesítési Határidő is változhat.
- 3.5. Tulajdonos köteles a Műszaki Dokumentációhoz kapcsolódó, illetőleg a Munkák szakszerű elvégzéséhez egyébként szükséges információt kellő időben a Ráépítő1 és Ráépítő2 rendelkezésére bocsátani, valamint a teljesítésben az Ráépítő1-t és Ráépítő2-t egyebekben is minden lehetséges és elvárható módon segíteni.
- 3.6. Tulajdonos saját költségén köteles gondoskodik arról, hogy az Ingatlanban a Munkák elvégzéséhez szükséges közművek Ráépítő1 és Ráépítő2 rendelkezésére álljanak az alábbiak szerint:
 - 3.6.1. Villamos energia csatlakozás tekintetében az Ingatlanon 3 x 16 A és 1 x 16 A (vezérelt) áll rendelkezésre. A kapacitás bővítésére vonatkozó igényét Ráépítő1 és Ráépítő2 legkésőbb jelen szerződés aláírásáig köteles megadni Tulajdonos számára.
 - 3.6.2. víz és csatorna víziközmű, gázcsatlakozás rendelkezésre áll az Ingatlanon;
 - 3.6.3. optikai kábel az Ingatlan közvetlen szomszédságában lévő közterületen rendelkezésre áll, annak földkábeles bekötését Tulajdonos biztosítja.

- 3.7. Ráépítő1 és Ráépítő2 a Munkák elvégzése során köteles az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet rendelkezéseit betartani, elektronikus építési naplót vezetni.
- 3.8. Ráépítő1 és Ráépítő2 saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkaterület őrzéséről. Ráépítő1 és Ráépítő2 köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a munkaterületre sem ezen időpontban sem máskor illetéktelenek ne léphessenek be.
- 3.9. Ráépítő1 és Ráépítő2 kötelesek gondoskodni a Munkák végzése során keletkező hulladékok folyamatos, a kijelölt helyen történő deponálásáról, engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő rendszeres elszállításáról. Ráépítő1 és Ráépítő2 veszélyes hulladékot a munkaterületen nem tárolhatnak, azt annak keletkezésekor kötelesek a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően elszállíttatni.
- 3.10. Ráépítő1 és Ráépítő2 saját költségükön kötelesek gondoskodni arról, hogy a Munkák elvégzésének teljes időtartama alatt a munkát végző személyek számára szükséges számban öltöző, illetőleg mosdó rendelkezésre álljon., a munkabiztonsági szabályok betartásáról és a Munkák végzése során a betartatásáról Ráépítő1 és Ráépítő2 kötelesek gondoskodni.
- 3.11. Amennyiben Munkák elvégzése során közterület igénybevételére van szükség, az ehhez szükséges engedélyt, illetve az azzal kapcsolatban felmerülő díjat Ráépítő1 és Ráépítő2 köteles beszerezni, illetve viselni.
- 3.12. Tulajdonos jogosult – műszaki ellenőr útján is – Ráépítő1 és Ráépítő2 teljesítését folyamatosan nyomon kísérni vagy más módon ellenőrizni, és haladéktalanul, írásban jelezni köteles Ráépítő1-nek és Ráépítő2-nek, ha a vállalkozó munkavégzését, illetőleg teljesítését szakszerűtlennek, a Műszaki Dokumentációban meghatározottaktól eltérőnek, vagy más okból hibásnak tartja.
- 3.12.1. Tulajdonos képviselője, valamint műszaki ellenőr jogosultak az építési naplóba bejegyzést tenni a Munkák elvégzésével kapcsolatosan.
- 3.13. Szerződő Felek kölcsönösen kötelesek a másik fél azonnali, írásban történő értesítésére, ha érdekkörükben olyan körülmény merül fel, amely akadályozhatja vagy meggátolhatja a Munkák szakszerű elvégzését, illetőleg a munkák tervezett Teljesítési Határidőn belül történő befejezését.
- 3.14. A Munkák elvégzését és az átadás-átvételi eljárás sikeres lebonyolítását követően Ráépítő1 és Ráépítő2 a munkaterületet kötelesek Tulajdonos birtokába visszabocsátani, jegyzőkönyv felvétele mellett. Ezen jegyzőkönyvben rögzíthetik Szerződő Felek az elvégzett Munkákkal kapcsolatos esetleges észrevételeiket is, amelyek alapul

szolgálhatnak arra, hogy Ráépítő1-gyel és Ráépítő2-vel, vagy valamely Támogatókkal szemben szavatossági vagy jótállási igényeket érvényesíthessen.

- 3.15. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy mivel jelen megállapodás nem a Tulajdonos megrendelésére Ráépítő1 és Ráépítő2 által elvégzendő építési-szerelési tevékenység végzésére kötött építési szerződés, Szerződő Felek a munkák befejezését követően az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 31-33.§ rendelkezései szerinti műszaki átadás-átvételi eljárást nem tartanak. Szerződő Felek ugyancsak a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy Tulajdonos tehát nem megrendelője a Munkáknak, Ráépítő1 és Ráépítő2 pedig nem a Munkák elvégzésére szerződött vállalkozók, következésképp Ráépítő1 és Ráépítő2 a Munkák elvégzéséért vállalkozói díjat nem kér, mindösszesen annak a gazdagodásnak a megtérítésére tart a jelen megállapodásban foglalt szabályok szerint igényt, amely gazdagodás Tulajdonos vagyonában azzal következik be, hogy a Tulajdonos tulajdonában álló ingatlanon a Tulajdonos hozzájárulása (de nem megrendelése) alapján Ráépítő1 és Ráépítő2 saját vagyonuk és Támogatók által biztosítottak terhére Munkákat végez. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos a gazdagodás értékét a Ptk. 6:580.§ bekezdése szerint a jelen megállapodásban meghatározottak szerint egyenlíti ki.

(4) A GAZDAGODÁS MEGTÉRÍTÉSE ÉS A VAGYONGYARAPODÁS ÁTENGEDÉSE

- 4.1. Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul elismeri, hogy a Munkák elvégzésével gazdagodni fog (továbbiakban: Gazdagodás).
- 4.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Költségterv alapján Szerződő Felek a Munkákkal kapcsolatos költségek tekintetében az alábbi vállalásokat teszik:
- 4.2.1. Támogatók a költségtervben megjelölt egyes tételekre vonatkozó támogatásait Szerződő Felek az adott támogatóval kötött megállapodás szerint, Ráépítő1 és Ráépítő2 Projektje keretében elhelyezik az Ingatlanban a Munkák során, és a támogatás értékét, mint gazdagodást kezelik jelen pont rendelkezései szerint.
- 4.2.2. Ráépítő1 a teljes költségből a Támogatók által adott értékek levonása után fennmaradó, a Munkák teljes bekerülési költségét tartalmazó Költségterv alapján hiányzó összegből legfeljebb bruttó 25 000 000 Ft, azaz huszonötmillió forint összeggel járul hozzá Munkák megvalósításához.
- 4.2.3. Ráépítő2 a teljes költségből a Támogatók által adott értékek levonása után fennmaradó, a Munkák teljes bekerülési költségét tartalmazó Költségterv alapján hiányzó összegből legfeljebb bruttó 1 000 000 Ft, azaz egymillió forint összeggel járul hozzá Munkák megvalósításához.
- 4.2.4. Tulajdonos a teljes költségből a Támogatók által adott értékek levonása után fennmaradó, a Munkák teljes bekerülési költségét tartalmazó Költségterv alapján

hiányzó összegből legfeljebb bruttó xxx Ft, azaz xxx forint összeggel járul hozzá Munkák megvalósításához.

- 4.3. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul, kölcsönösen elismerik, hogy Tulajdonos Gazdagodásának mértéke megegyezik a Felújítási Költségek összegével, azaz bruttó xxx Ft (azaz xxx forint) összeggel (továbbiakban: Gazdagodás Értéke), mely Gazdagodás Értékét Tulajdonos a jelen megállapodásban írtak szerint egyenlíti ki Ráépítő1 és Ráépítő2 felé. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2.§ a) pontja és 259.§ 6. pontja alapján az általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összeg.
- 4.4. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával a Munkák szakszerű elvégzése esetére már most kölcsönösen lemondanak arról a jogról, hogy a Gazdagodás Értékét utóbb vitassák vagy felülvizsgálat tárgyává tegyék. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke kizárólag abban az esetben vizsgálható felül vagy vitatható utóbb, ha Ráépítő1 és Ráépítő2 a Munkákat részben nem, vagy nem szakszerűen végzi el.
- 4.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értékének esedékessége a Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő xxx. nap. A Gazdagodás Értéke 100%-ának (azaz száz százalékának) megfelelő összegről Ráépítő1 és Ráépítő2 a Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő xxx. napra, mint fizetési határidőre állítják ki a számlájukat.
- 4.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 100%-a jelen szerződés feltételei szerinti megtérítése ellenében és a jelen szerződésben meghatározott egyéb, a Tulajdonost terhelő kötelezettségek szerződészerű teljesítése esetén a Ráépítő1 és Ráépítő2 a Munkák elvégzése eredményeként létrejött vagyongyarapodás egészét átengedi Tulajdonosnak, a munkaterület Tulajdonos birtokába történő visszabocsátása napját követő xxx. (xxx napon), mely nappal egyúttal Gazdagodás Értékének összegét is tartalmazó számláját Tulajdonos részére kiállítja. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vagyongyarapodás átengedése napjáig a felújítási munkák értéke idegen ingatlanon végzett beruházásként Ráépítő1 és Ráépítő2 könyveiben kerül kimutatásra.

(5) AZ INGATLAN HASZNÁLATBA VÉTELE

- 5.1. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy Ráépítő1 és Ráépítő2 a Munkákkal érintett Martonvásár 1116 helyrajzi számú területet a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történt visszabocsátásával kezdődő és 2029. december 31. napjáig tartó határozott időre jelen (5) pontban meghatározottak szerint használják, Tulajdonos pedig azt biztosítja számukra. A használati díj tekintetében a Tulajdonos kijelenti, hogy nem tartozik az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII törvény hatálya alá, ezért a határozott időre szóló részhasználat teljes

időtartamára eső díj általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege megegyezik a Gazdagodás Értéke általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összegével, azaz bruttó xxx Ft (azaz xxx forint) összeggel. A díj teljes összegének esedékessége ugyancsak a Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő xxx. nap. Tulajdonos, mint használatba adó a számláját a Répítő1 és Répítő 2 részére, mint használatba vevő részére a Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történő visszabocsátást követő xxx. napra, mint fizetési határidőre állítja ki.

- 5.2. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy a Répítő1 és Répítő2 által a Tulajdonos részére a Gazdagodás Értéke 100%-áról (azaz száz százalékról) kiállított számlájuk alapján, a Tulajdonos által a Répítő1 és Répítő2 részére használati díjról kiállított – azonos esedékességű – számlák értékét egymásba beszámítják. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a beszámításban való megállapodástól egyik fél sem jogosult eltérni és egyik fél sem jogosult követelni az általa kiállított számla beszámítással való teljesítéstől eltérő módon történő teljesítését, kivéve azt az esetet, ha Tulajdonos az Ingatlan használatba adásával kapcsolatos kötelezettségeit megszegi, és ezért Répítő1 és Répítő2 jelen szerződést felmondja. A szerződés Tulajdonos szerződésszegésére alapított felmondása esetén Répítő1 és Répítő2 jogosult a Gazdagodás Értéke pénzben történő megfizetését követelni.
- 5.3. Répítő1 és Répítő2 az Ingatlan és az általuk elvégzett Munkák, a Projekt vonatkozásában az alábbiakra jogosult jelen pontban meghatározott időtartamban:
 - 5.3.1. a Projektet és annak utóéletét, tapasztalatait bemutató marketing és kommunikációs anyagok előállítás, terjesztése, marketing célokra való felhasználása Tulajdonossal előzetesen egyeztetve;
 - 5.3.2. Tulajdonos által a Projekthez kapcsolódóan előállított kommunikációs anyagok előzetes jóváhagyása;
 - 5.3.3. Tulajdonossal legalább 3 héttel előzetesen egyeztetett időpontban évente xxx alkalommal az Ingatlanon marketing, kommunikációs bemutatási vagy a hatékonysági, gazdaságossági célok elérésének, a funkciómegvalósulásoknak a vizsgálatára vonatkozó információgyűjtési céllal az Ingatlant és az azon megvalósuló Projektet megtekinthetik és partnereik, érdeklődőik számára megmutathatják, és ennek lehetőségét a Támogatók számára biztosítják;
 - 5.3.4. a Projektet saját kommunikációs, marketing és referencia anyagaikban, dokumentumaikban, felületeiken a Projekt és az Ingatlan használatához kapcsolódó információkat feltüntessék és erre vonatkozóan Tulajdonossal egyeztetve engedélyt adjanak Támogatók részére;
 - 5.3.5. Tulajdonos által az Ingatlan bérbeadásának, használatba adásának előzetes véleményezése.

- 5.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a használat időtartama alatt Ráépítő1 és Ráépítő2, mint használatba vevő nem kizárólagosan jogosult az Ingatlan használatára.
- 5.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó nem jogosult az Ingatlant alhasználatba vagy ingyenes használatba adni.
- 5.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a használat teljes időtartama alatt az Ingatlan használatával, fenntartásával, karbantartásával, állagmegóvásával, felújításával kapcsolatos minden költség kizárólag Tulajdonost terheli.

(6) A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Ráépítő1 és Ráépítő2 jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha Tulajdonos a jelen megállapodás 3.2; 3.5; 3.6; 3.11, 3.12 illetőleg 5.1 – 5.6. pontjaiban írt egy vagy több kötelezettségét nem teljesíti, és mulasztását a Ráépítő1 vagy Ráépítő2 által küldött írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 (három) napon belül sem orvosolja kötelezettsége maradéktalanul szerződésszerű teljesítésével.
- 6.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha tudomására jut, hogy Ráépítő1 vagy Ráépítő2 bármely, jelen megállapodás 8.1, 8.2., valamint 8.4 – 8.9 pontjaiban tett szavatoló nyilatkozata valótlan.
- 6.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos a Gazdagodás Értéke 20% (azaz húsz százalékának) megfelelő összegű kötbér fizetésére köteles, amennyiben a jelen szerződés 8.3 pontjában tett szavatoló nyilatkozata valótlan vagy az ott írt kötelezettségét megszegi.
- 6.4. Tulajdonos jogosult igazolt kárai megtérítését követelni, ha Ráépítő1 vagy Ráépítő2 a Munkát nem a hatályos Műszaki Dokumentációban rögzítetteknek megfelelően vagy egyébként szakszerűtlenül végezteti el és ennek eredményeként az érintett Ingatlan rendeltetésszerű használatra nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.
- 6.5. Ráépítő1 és Ráépítő2 jogosult minden olyan kára megtérítését követelni Tulajdonostól, ami abból ered, hogy Tulajdonos a jelen megállapodás megkötése vagy teljesítése során esetlegesen valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlannal való szabad rendelkezési joga körében.

(7) A JOGVITÁK RENDEZÉSÉNEK MÓDJA

- 7.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés, peren kívüli egyeztetések (továbbiakban: Egyeztetés) keretében törekednek rendezni.

- 7.2. Az álláspontja szerint jelen megállapodással kapcsolatosan sérelmet szenvedett fél az Egyeztetést írásban köteles kezdeményezni, a vélelmezett sérelem bekövetkezését követő 3 (három) munkanapon belül. A vélelmezett sérelem ténybeli és jogi indokait köteles teljes körűen meghatározni és kezdőiratban (továbbiakban: Kezdőirat) rögzíteni, a sérelem orvoslására vonatkozó igénye vagy javaslata megjelölése mellett.
- 7.3. A Kezdőirat kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül a másik fél válasziratban (továbbiakban: Válaszirat) köteles összefoglalni a jelzett sérelemmel kapcsolatos, indokolt álláspontját, kitérve a sérelem orvoslására tett igény vagy javaslat kérdésére is. Amennyiben a Válasziratot az annak elkészítésére köteles fél határidőben nem küldi meg a Kezdőiratot készítő félnek, a Kezdőiratot készítő fél igénye érvényesítésére igénybe veheti a bírói utat, az Egyeztetés eredménytelenül lezártnak minősül.
- 7.4. Amennyiben a Válasziratban írtak szerint a fél nem fogadja el teljes körűen a sérelmet szenvedett fél álláspontját, igényét vagy javaslatát, Szerződő Felek kötelesek legalább egy személyes egyeztetést tartani a vitás kérdésekben, mely személyes egyeztetésről jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. Szerződő Felek közös döntése alapján – amelyet ugyancsak a személyes egyeztetésről felvett jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni – a személyes egyeztetések tovább folytathatóak, azaz több egyeztetési forduló is tartható.
- 7.5. Amennyiben a személyes Egyeztetés eredményre nem vezetett – mert Szerződő Felek az igények rendezésében teljes körűen megállapodni nem tudtak vagy valamelyik Szerződő Fél az Egyeztetésen nem jelent meg és a részvétele akadályát sem jelezte előzetesen – bármelyik fél igényével belátása szerint bírósághoz fordulhat, vagy az igényérvényesítés más törvényes útjára léphet.
- 7.6. Szerződő Felek a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitáik bírósági úton történő elbírálására kikötik Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

(8) SZAVATOLÓ NYILATKOZATOK

- 8.1. Ráépítő1 és Ráépítő2 jelen megállapodás aláírásával is megerősíti, hogy a Projektet, az Ingatlanon folytatandó Munkálatok vállalását, a Műszaki dokumentáció gondos kidolgozásával, megfontolt mérlegelést és a tanácsadóival történt egyeztetéseket követően, a szükséges műszaki, jogi és egyéb ismeretek birtokában tette, titkolt fenntartások vagy kifogások nélkül, a jelen szerződés teljes feltételrendszerét elfogadva.
- 8.2. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy az Ingatlannal való rendelkezési joga kizárólag a jelen megállapodásban rögzített körben és mértékben korlátozott, jelen megállapodás megkötésére jogosult, a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésére képes, és jelen megállapodásban foglalt ügylet harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sérti.

- 8.3. Ráépítő1 és Ráépítő2 jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy kizárólagos felelősséget vállal a Műszaki Dokumentáció helyességéért, megvalósíthatóságáért.
- 8.4. Ráépítő1 és Ráépítő2 jelen megállapodás aláírásával is kijelentik, hogy jelen megállapodás szövegének tervezetét az aláírást megelőzően kellő időben megismerhette és külön jogi képviselőjével megkonzultálta. A szerződéstervezet rendelkezéseit aláírást megelőzően értelmezte és megértette, a megállapodás által rá rótt kötelezettségek és jogok tartalmát érti és fenntartás vagy kifogás nélkül elfogadja. Ráépítő1 és Ráépítő2 kijelentik, hogy kötelezettségeik teljesítésére maradéktalanul képesek, azokat szerződésszerűen teljesítik, jogaikat pedig jóhiszeműen gyakorolják. Ráépítő1 és Ráépítő2 kijelentik továbbá, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitát békés, peren kívüli egyeztetés keretében törekszenek rendezni.
- 8.5. Ráépítő1 és Ráépítő2 jelen megállapodás aláírásával kijelentik, hogy megszüntetésükre irányuló vagy esetlegesen azt eredményező eljárás hatálya alatt nem állnak, gazdálkodásukat fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkezésének veszélye nem fenyegeti, működésük törvényes és jelen megállapodásban vállalt kötelezettségeik teljesítése korlátozás alá nem esik.
- 8.6. Ráépítő1 és Ráépítő2 jelen megállapodás aláírásával is kijelentik, hogy a jelen megállapodás mellékleteként általa rendelkezésre bocsátott okiratok eredetiek, azaz a kibocsátótól származóak és valós tartalmúak, és az azokban foglaltak jelen megállapodás aláírásának napján is érvényesek és hatályosak.
- 8.7. Ráépítő1 és Ráépítő2 képviselőjében eljáró természetes személyek jelen megállapodás aláírásával egyúttal kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges képviselői joggal minden korlátozás nélkül szabadon rendelkeznek, jelen megállapodás megkötése során a Ráépítő1 és Ráépítő2 képviselőjében, a Ráépítő1 és Ráépítő2 akarata szerint és érdekei szem előtt tartásával járnak el. Ráépítő1 és Ráépítő2 képviselőjében eljáró természetes személyek jelen megállapodás aláírásával egyúttal ezen kijelentéseikért személyes felelősséget vállalnak, a kijelentés esetleges valótlanágából eredő károk teljes körű megtérítésére is kiterjedően.

(9) VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás kizárólag közös megegyezéssel vagy a jelen megállapodásban meghatározott esetekben, szerződésszegésre alapított felmondással szüntethető meg.
- 9.2. Szerződő Felek jelen megállapodás módosítására, megszüntetésére, a jelen megállapodás alapján vagy azzal kapcsolatosan közlendő jognyilatkozatokra az írásbeli forma kizárólagos érvényességét kötik ki. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton

történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a jelen megállapodásban megjelölt címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. Faxon történt értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha a küldő készüléke az elküldést sikeresnek minősítette. Szerződő Felek az elektronikus levélben (e-mail) történő, joghatályos jognyilatkozat-tétel lehetőségét kizárják.

9.3. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő Felek kapcsolattartói és azok elérhetőségei:

9.3.1. Ráépítő1 részéről: xxx ügyvezető xxx

9.3.2. Ráépítő2 részéről: xxx ügyvezető xxx

9.3.3. Tulajdonos részéről: Horváth Bálint, polgármester xxx

Szerződő Felek gondoskodnak arról, hogy a kijelölt kapcsolattartókat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy a jelen Szerződésben megadott személyes adataikat a Felek közfeladat ellátása érdekében történő kapcsolattartás 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.

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.

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.

9.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződésben írt megállapodásuk bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné, érvényesíthetatlenné vagy törvényellenessé válna, a megállapodás többi része akkor is változatlan tartalommal érvényben marad, és a Szerződő Felek kötelesek a lehető leghamarabb egyeztetést lefolytatni, és jóhiszeműen eljárva elfogadni egy jogszerű rendelkezést, amely a legközelebb áll megállapodásuk céljához, és ugyanolyan gazdasági hatása, illetve eredménye van.

Jelen szerződést Szerződő Felek gondos átolvasását és közös értelmezést, valamint jogi képviselőikkel történt külön egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, törvényes képviselőik útján.

Martonvásár,

Martonvásár,

Martonvásár Város Önkormányzata
(képv.: ***Horváth Bálint***, polgármester)

xxx.
(képv.: *xxx*, ügyvezető)

Pénzügyi ellenjegyző:

Jogi ellenjegyző:

Martonvásár,

xxx.
(képv.: *xxx*, ügyvezető)