

## MEGÁLLAPODÁS

### **Részingatlan ingyenes használatáról és az üzemeltetési költségek viseléséről (a továbbiakban: Megállapodás)**

Amely létrejött egyrészről:

**Komárom-Esztergom Vármegyei Szent Borbála Kórház** (székhely: 2800 Tatabánya, Dózsa György út 77.; KSH területi számjel: 15384065 8610 31211; adószám: 15384065-2-11; képviseli: Dr. Kanász Gábor Imre főigazgató), mint **Átvevő; Használó** (a továbbiakban: **Használó**)

másrészről:

**Kisbér Város Önkormányzata** (Székhely cím: 2870 Kisbér, Széchenyi utca 2., PIR szám: 729699, Adószám: 15729693-2-11, KSH számjel: 15729693-8411-321-11, képviseli: Sinkovicz Zoltán polgármester), mint **Tulajdonos/Vagyonkezelő/Bérlő** (a továbbiakban: **Átadó**),  
(a továbbiakban a szerződő felek együttesen: **Felek**) között az alábbi napon, helyen és feltételek szerint:

### **Preambulum**

Az egyes egészségügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXIII. törvény az egészségügyi ellátórendszer megújításával kapcsolatos szabályokat tartalmaz, és ez a módosítás állami hatáskörbe telepíti – többek között - a védőnői szolgálat fenntartását.

A jogszabály szerint a 2023. július 1-től a Magyar Állam – a települési önkormányzattal együttműködésben – gondoskodik a védőnői ellátásról is.

A védőnői ellátást a Kormány által rendeletben kijelölt állami intézményfenntartó a vármegyei kórház útján biztosítja.

A 2022. évi LXXIII. törvény értelmében, a települési önkormányzat 2023. július 1. napjával biztosítja az állam számára a 2023. június 30. napján a védőnői ellátásra szolgáló ingó és ingatlan vagyonnak az ingyenes használatát.

A települési önkormányzat a 2022. december 31-én a védőnői ellátásra szolgáló ingatlan és ingó vagyonát e feladattól nem vonhatja el.

- 
1. Átvevő a fentiek alapján azzal a kéréssel fordul az Átadóhoz, hogy a Preambulumban meghatározott feladata ellátása érdekében az Átadó biztosítsa azon helyiségek használatát, melyek a Használó illetékességi és működési területén felmerülő védőnői ellátás biztosítása, az ellátás megvalósítása érdekében szükségesek.
  2. 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.
  3. Felek rögzítik, hogy az Nvt. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.
  4. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 3/A.§ (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

5. Felek jelen Megállapodás aláírásával szerződést kötnek a jelen Megállapodás II.1. pontjában körülírt ingatlan ingyenes használatba adására vonatkozóan.
6. A Használó kijelenti, hogy az Ingatlan használatba vétele a (2022. évi LXXIII. törvénnyel módosított) az Egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 6/B. § (1) bekezdése szerinti feladat *(Az állam az egészségügyi alapellátás körében - a települési önkormányzattal együttműködésben gondoskodik a védőnői ellátásról)* megvalósítását szolgálja, ahhoz szükséges.

## II. JELEN MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

1. A Felek rögzítik, hogy az Átadó használatba adja, a Használó pedig használatba veszi az ingatlan-nyilvántartás szerint az Átadó ..... 1/1 hányadú tulajdonát képező/vagyonkezelésében lévő, **Kisbér** település ..... helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **2870 Kisbér, Angolkert 6.** szám alatti épületben lévő, összesen: **70 m<sup>2</sup>** nagyságú - ingatlanrészeket (a továbbiakban: **Használattal érintett terület**) **heti 16 órás** időtartamban a védőnői ellátás a védőnő részvételével történik.

A jelzett ingatlan részek a Jelen Megállapodás 2. számú mellékletét képező térképen megjelölésre kerültek.

## III. A HASZNÁLATI JOGVISZONY IDŐTARTAMA, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

1. Felek kijelentik, hogy Jelen Megállapodást 2023. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik.
2. Felek rögzítik, hogy az Átadó a Használattal érintett terület birtokát a Használó részére a Jelen Megállapodás létrejöttét követően, a Felek által előre egyeztetett időpontban ruházza át.
3. Felek rögzítik, hogy az Átadó a jelen megállapodás aláírásának napjától függetlenül a Használattal érintett terület birtokát előreláthatólag 2023. július 01. napjától a Használó részére átruházza.
4. Felek a Használattal érintett terület birtokátruházásáról birtokátruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét-időpontját, az Ingatlan(ok) állagát, fényképmelléklettel (a továbbiakban: Birtokátruházási Jegyzőkönyv). A Birtokátruházási Jegyzőkönyv kötelező melléklete a használatba adott területen található és átadott berendezési, felszerelési tárgyak tételes eszköz leltára. A Használó a Birtokátruházási Jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokátruházás tényét elismeri.
5. Az Átadó a Használattal érintett terület birtokát és az időben megosztott használati jogát a Használó által megtekintett állapotban ruházza át a Használó részére.

## IV. JELEN MEGÁLLAPDÁS MEGSZÚNÉSE

1. A Jelen Megállapodás megszűnik:
  - a) a Közfeladat megszűnésével;
  - b) a határozott időtartam lejártával;
  - c) Jelen Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésével; (minimum 30 napos felmondási idő alkalmazásával)
  - d) a Ptk. 6:359.§ (4) bekezdésében, valamint a Jelen Megállapodásban foglaltak szerinti azonnali hatályú felmondás esetén;
  - e) a Használó jogutód nélküli megszűnésével;
  - f) ha a Vagyonkezelő. az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében meghatározott esetben azonnali hatállyal felmondja,
  - g) amennyiben az Ingatlan a Használó vagyonkezelésébe kerül,

2. Az Átadó a Jelen Megállapodást, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
  - a) a Használó az Ingatlanon kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget;
  - b) a Használó jogszabályból vagy a Jelen Megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi;
  - c) a Jelen Megállapodás megkötését követően a Használó önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül;/ csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alá kerül,
  - d) a Használó az állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
  - e) a Használó a Használattal érintett területet nem Közfeladat ellátása céljából használja;
  - f) egyéb, a Jelen Megállapodásban, illetve a Vtv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben.

## V. AZ INGATLANNAL KAPCSOLATOS KÖTELEZETTSÉGEK ÉS KÖLTSÉGEK

1. A Használattal érintett terület átadására a Jelen Megállapodás Preambulum részében meghatározott Közfeladat ellátása okán az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen kerül sor. Használó kijelenti, hogy a Használattal érintett terület teljes egészében szükséges a Közfeladat ellátásához.
2. Átadó kijelenti, hogy az Átadó jogosult a vagyont hasznosítani, azt a Használó használatába adni, azzal, hogy a Használó használati joga az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyeztethető be. Átadó köteles a 60/2003. (X.20.) ESzCsM rendeletben; a 49/2004. (V.21.) ESzCsM rendelet szerinti minimumfeltételek biztosítására a jogviszony fennállásának teljes tartama alatt.
3. Felek megállapodnak, hogy a Jelen Megállapodás fennállása idején a Használattal érintett terület tekintetében a jelen szerződésben meghatározott ún. rezsiköltséget –a használati időszakkal arányosan - továbbá a használattal összefüggő veszélyt és kárt – a használat időtartama alatt - a Használó viseli.
- 3.1. Használó köteles a Használattal érintett terület értékét megőrizni, azok állagának megóvásáról gondoskodni. Az Ingatlan(oka)t rendeltetésének, Jelen Megállapodásnak, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja.
- 3.2. Az Ingatlan fenntartásának költségei **a használat időtartamával arányosan** az Átadót és a Használót közösen terhelik. Használó köteles az Átadó által kiállított havi számla alapján a tárgyhónapot követő második hónap utolsó napjáig az Átadó részére megfizetni az Ingatlan használatához fűződő közterheket, közüzemi díjakat és karbantartási díjat (amely teljeskörű üzemeltetési díjnak felel meg) a jelen megállapodás 1.sz. Melléklete szerint.
- 3.3. Felek megállapodnak, hogy Átadó köteles az elszámolás alapját képező számla másolati példányával felszerelni az általa kiállított számlát, hogy a tényleges fogyasztás ellenőrizhető legyen.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Átadó jogosult és egyben köteles azon egységárak alapján számlázni a Használó által fizetendő közüzemi költségeket, mely egységárak az Átadóra is irányadóak. Az Átadó kizárólag az általa fizetendő díjazás szerint jogosult a számláját kiállítani, e körben a díjak egységárát nem jogosult megváltoztatni. Szerződő felek rögzítik, hogy a mérőórával nem mért szolgáltatások kapcsán a jelen szerződésben rögzített mértékű díj megfizetésére köteles a Használó.

Felek rögzítik, hogy ahol a használattal érintett területek önálló fogyasztásmérővel egyik közüzemi szolgáltatásra vonatkozóan sem rendelkeznek, ott az Átadó a jelen szerződésben rögzített átalány mennyiségi adatok és a számlán szereplő díjak alapul vételével állítja ki a Használó által fizetendő számláját, tételesen feltüntetve az egyes közüzemi szolgáltatásokra vonatkozó díjakat.

Használó köteles ezen díjat a számlán feltüntetett határidőig megfizetni.

- 3.4. A Használattal érintett terület használata során a Használó által az Átadónak vagy harmadik személynek okozott károkért a Használó felel.
- 3.5. Használatba adó a III.2. pontban foglalt időponttól kezdődően biztosítja a vagyon Használatba vevő általi zavartalan használatát. Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező vagyonra vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
4. Használatba vevő köteles a vagyont rendeltetésszerűen használni. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlanrész rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Használatba adó az ingatlanra érvényes vagyonszavatossági szerződéssel rendelkezik, és ezt vállalja, hogy a jogviszony teljes időtartama alatt fenntartja.
5. Használó Jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy Jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt a Használattal érintett területen környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat.
6. A Használattal érintett terület használata nem zavarhatja környezetének képét, és a környezetében lakók nyugalma. A Használó köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közkerécs védelme érdekében szükséges.
7. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Jelen Megállapodás megszűnik, köteles a Jelen Megállapodás megszűnését követő 5 napon belül a Használattal érintett területet a birtokátruházáskor fennálló állapotnak megfelelően visszaadni. A jelen pont szerinti munkálatokkal kapcsolatos költségek, díjak a Használót terhelik. Felek rögzítik, hogy Használót az Ingatlan használatáért – a jelen szerződésben írtakon felül - semminemű díjfizetési kötelezettség nem terheli.

Használatba vevő tudomásul veszi, hogy kizárólag a közfeladata ellátása körében jogosult a Használattal érintett területet, vagy egyes részeit albérletbe vagy alhasználatba adni azzal, hogy Használatba vevő az albérletbe, vagy alhasználatba vevő személy bármely magatartásából eredő kár tekintetében a Vagyonkezelő felé teljeskörű felelősséget vállal, így teljes körű és korlátlan helyállási kötelezettség terheli.

8. A Használó kijelenti, hogy:
  - a) adósságrendezési eljárás alatt nem áll;
  - b) vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) illetve 25/A §-ának (1) bekezdésében foglalt, a Jelen Megállapodás megkötését kizáró feltételek.
9. Használó tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a Jelen Megállapodás időtartama alatt merül fel, köteles arról haladéktalanul, írásban értesíteni a Vagyonkezelőt.

## **VI. TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉG**

1. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás megkötése és teljesítése során megismert adatok és információk üzleti titoknak minősülnek. Felek ezen adatokat, tényeket kizárólag a másik Fél írásban adott engedélyével jogosultak nyilvánosságra vagy harmadik személyek tudomására hozni, illetőleg bármely más módon hasznosítani. Felek rögzítik, hogy e titoktartási kötelezettség nem szűnik meg az idő múlásával, az a jelen Megállapodás megszűnését követően is fennáll. A titoktartási kötelezettség nem terjed ki azon adatokra, amelyek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

## VII. KAPCSOLATTARTÁS

### 1. Kapcsolattartók:

#### Átadó részéről:

• .....

#### Használó részéről:

- Gasparik Róbert műszaki kérdésekben (+3630/409-5509; [gasparik.robert@tatabanyakorhaz.hu](mailto:gasparik.robert@tatabanyakorhaz.hu))
- Soós Olivér informatikai kérdésekben (+3620/325-0436; [soos.oliver@tatabanyakorhaz.hu](mailto:soos.oliver@tatabanyakorhaz.hu))
- Páll Mónika pénzügyi kérdésekben (+3630/130-4193; [pall.monika@tatabanyakorhaz.hu](mailto:pall.monika@tatabanyakorhaz.hu))
- Dr. Fetter Gábor jogi kérdésekben (+3634/515-472; [ugyved@tatabanyakorhaz.hu](mailto:ugyved@tatabanyakorhaz.hu))
- Pásztor Zsuzsanna szakmai kérdésekben (+36-30/423-5307, [pasztor.zsuzsanna@partner.okfo.hu](mailto:pasztor.zsuzsanna@partner.okfo.hu))

2. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodást érintő nyilatkozataikat írásba kell foglalni, és átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen átadás, vagy a másik Fél jelen szerződésben megjelölt címére címzett, tértivevényes levél útján kell kézbesíteni.
3. Felek a kapcsolattartó személyében történő változást haladéktalanul kötelesek közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változást Felek nem tekintik a megállapodás módosításának.

## VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük és szerzőképességük jogi korlátozás alá nem esik. Jelen szerződés aláírására felek képviselői a szükséges felhatalmazást megkapták.
2. 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,
3. Felek megállapodnak, hogy Jelen Megállapodást csak írásban, Jelen Megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítás lehetőségét kizárják.
4. Használó ezúton nyilatkozik, hogy államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdését figyelembe véve a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1.a. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a helyzetében olyan változás következik be, amely miatt a továbbiakban nem minősül átlátható szervezetnek, úgy azt a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles a Vagyonkezelő részére bejelenteni.
5. A Felek képviselőinek, a szerződés teljesítésében közreműködő személyek és a kapcsolattartók adatait a Felek az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: GDPR) rendelkezései szerint kezelik. A Felek a saját alkalmazottaik adatait a GDPR 6. cikk (1) bekezdés (b) pontja és a munkavégzésre irányuló jogviszonyt szabályozó jogszabály rendelkezése alapján, a Felek által a másik Fél részére továbbított személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés (f) pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át és kezelik a személyes adatokat a célhoz szükséges mértékben és ideig.

6. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., a Vtv. és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm.r. mindenkor hatályos rendelkezései irányadók.
7. Jelen Megállapodás mindkét Fél általi aláírása napján jön létre. Amennyiben a két aláírás nem ugyanarra a dátumra esik, úgy a Jelen Megállapodás létrejövetele az utolsó aláírás dátuma lesz.
8. Felek a Jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 4 példányban írják alá, melyből 2 példány az Átadót 2 példány pedig a Használót illeti meg.

Tatabánya, 2023. június .....

Kisbér, 2023. ....

**Komárom-Esztergom Vármegyei Szent  
Borbála Kórház**

képviselőjében: Dr. Kanász Gábor főigazgató

Átvevő; Használó

**Kisbér Város Önkormányzata**

képviselőjében: Sinkovics Zoltán  
polgármester

Tulajdonos/Vagyonkezelő/Bérlő  
Átadó

Dátum:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Szabóné Varga Éva  
gazdasági igazgató

Dátum:

Jogi szempontból megfelelő

.....  
Dr. Fetter Gábor  
ügyvéd

Dátum:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Dátum:

Jogi szempontból megfelelő:

.....  
jogtanácsos/ügyvéd