

## MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött

egyrésről: a **MAGYAR KÉZILABDA SZÖVETSÉG** (székhelye: 1087 Budapest Könyves Kálmán krt. 76.; nyilvántartó bíróság neve: Fővárosi Törvényszék; nyilvántartási száma: 01-07-0000019; képviselője: Novák András főtitkár; továbbiakban: „**MKSZ**”);

másrésről a **VÁCI TANKERÜLETI KÖZPONT** (székhelye: 2600 Vác, Dr. cSányi L. krt. 45. ÁHT azonosítója: 361640 adószáma: 15835523-2-13; képviselője: Verebélyi Gábor Ákos; továbbiakban: „Pályázó Vagyonkezelő”)

és

a **SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhelye: 2000 Szentendre, Városház tér 3. törzsszáma: 731290; képviselője: Verseghi-Nagy Miklós; adószáma: 15731292-2-13 továbbiakban: „**Tulajdonos**”)

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

Előzmények:

Az MKSZ tornaterem/tornacsarnok felújítási programot támogató nyílt pályázatot hirdetett meg, négy pályázati kategóriában: I. – Komplex sportcsarnok-felújítási program; II. - Tornaterem-felújítási program; III. – Strandkézilabda program; IV. – Kültéri kézilabda program. A pályázat meghirdetésének konkrét célja a leromlott állapotba került, kézilabdázásra alkalmas tornatermek és sportcsarnokok korszerűsítése, és ezáltal a kézilabda utánpótlás-nevelés infrastrukturális feltételeinek javítása, a sportág tömegesítésének elősegítése érdekében. A program összhangban van az MKSZ hosszú távú stratégiai fejlesztési koncepciójával és a látvány-csapatsport támogatás rendszerében, az MKSZ 2017/2018-es támogatási időszakra vonatkozó sportágfejlesztési programja keretében kerül megvalósításra a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet szabályaira figyelemmel.

### (1) BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

- 1.1. Szerződő Felek előjáróban rögzítik, hogy MKSZ nyilvános pályázati felhívást tett közzé tornatermek és tornacsarnokok felújításának támogatása tárgyában (továbbiakban: „**Felújítási Program**”) „Pályázati felhívás és útmutató a Magyar Kézilabda Szövetség Országos Tornaterem Felújítási Programjához IV. ütem” megnevezéssel (továbbiakban:

„Pályázati Eljárás”). A Pályázati Eljárásban Pályázó Vagyonkezelő érvényes, azaz a felhívásban meghatározott feltételrendszernek megfelelő, és eredményes, azaz az MKSZ által meghatározott bírálati szempontrendszer szerint támogatandónak minősített pályázatot (továbbiakban: „Pályázat”) nyújtott be a II. pályázati kategóriában. Pályázó Vagyonkezelő pályázata teljes terjedelmében jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.

- 1.2. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy Pályázó Vagyonkezelő Pályázata szerint a Felújítási Program keretében felújíttatni kívánt ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) azonosító adatai az alábbiak: Szentendre település; 2963 helyrajzi szám; 2000 irányítószám; Mária u. 1. utca és házsám. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TAKARNET hálózati rendszeren keresztül Pályázó Vagyonkezelő által beszerzett, 2018.01.22. napon kiállított, hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan az Ingatlan Tulajdonos kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában és Pályázó Vagyonkezelő vagyonkezelésében áll. A tulajdoni lap jelen megállapodás 2. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 1.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázat érvényességére és eredményességére tekintettel a Pályázat szerint felújítási munkálatok elvégzésére, a felújítási munka eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére, a vagyongyarapodás átruházására illetőleg 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 5:68.§ (2) bekezdése szerinti, hozzáépítésnek nem minősülő építési munkákra és a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére vonatkozó megállapodás. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák jellegükénél fogva az Ingatlanon közös tulajdont nem keletkeztetnek, figyelemmel a PK. 7. számú állásfoglalás III. pontjában rögzítettekre is, mely szerint: „Nem lehet bármiféle építési munkát közös tulajdon keletkezését eredményező bővítésnek, hozzáépítésnek, átépítésnek tekinteni. Nem eredményezhet közös tulajdont az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási vagy más építési munka elvégzése, mégpedig akkor sem, ha esetleg ezáltal az épület beosztása módosul (pl. ajtóáthelyezés).” Mindezekre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy MKSZ-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 és a Pályázó Vagyonkezelő között létrejött külön jogviszony alapján Pályázó Vagyonkezelő megtéríteni köteles a jelen szerződésben foglalt szabályok és Ptk. 5.68.§ (2) bekezdés szabályai szerint.

## (2) A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK

- 2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Pályázó Vagyonkezelő Pályázata mellékleteként az MKSZ számára benyújtotta – többek között – az Ingatlan igényelt felújítása műszaki tartalmának meghatározásaként az alábbi elemekből álló műszaki dokumentációt (az elemek együttesen továbbiakban: **„Műszaki Dokumentáció”**): a szakkivitelező vagy tervező által az építőipari normarendszereknek megfelelően elkészített szakágankénti tételes, árazott költségvetést, amely alapján az anyagok és munkadíjak mennyiségei, mennyiségi egységei és egységárai megállapíthatóak (továbbiakban: **„Költségterv”**); a felújítandó Ingatlan méretekkkel ellátott alaprajzát és metszetét, amelyen a felújítandó terület megjelölésre került (továbbiakban: **„Alaprajz”**); a nettó alapterületet ismertető helyiséglistát a felújítandó helyiségekről (továbbiakban: **„Helyiséglista”**); a felújítási munkákat ismertető műszaki leírást (továbbiakban: **„Műszaki Leírás”**) és a fotódokumentációt (továbbiakban: **„Fotódokumentáció”**). A Műszaki Dokumentáció a Pályázat részeként jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletének részét képezi.
- 2.2. Pályázó Vagyonkezelő kijelenti, hogy a Műszaki Dokumentációt szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező szakember bevonásával állította össze, az abban foglaltak helyességéért és megvalósíthatóságáért helytáll.
- 2.3. Pályázó Vagyonkezelő kijelenti és szavatolja, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott felújítási munkák (továbbiakban: **„Felújítási Munkák”**) nem építési engedély kötelesek valamint építési hatósági tudomásulvételi eljáráshoz vagy egyszerű bejelentéshez nem kötöttek. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen álláspontja igazolásaként Pályázó Vagyonkezelő a Pályázat mellékleteként csatolta a Építési hatóság által 2018.01.22 napján kiállított hatósági igazolvány eredeti példányát. Pályázó Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a Pályázathoz csatolt hatósági igazolvány tényétől függetlenül minden olyan kárért korlátozás nélkül felel, amely abból ered, hogy bármely hatóság – a Pályázó Vagyonkezelő jelen pontban tett kijelentésével szemben – esetlegesen azt állapítja meg, hogy a Felújítási Munkák építési engedély kötelesek.
- 2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Költségtervet jelen megállapodás aláírását megelőzően MKSZ szakértők bevonásával felülvizsgálta és megállapította, hogy a Felújítási Munkák a Költségtervben szereplő 10.807.065,- Ft + ÁFA (azaz tízmillió-nyolcszázhétezer-hatvanöt forint + ÁFA) összeg helyett 17.481.250,- Ft + ÁFA (azaz tizenhétmillió-négyszáznyolcvanegyezer-kettőszázötven forint + ÁFA) összegű felújítási költség (továbbiakban: **„Felújítási Költség”**) vállalása ellenében valósíthatóak meg. A Felújítási Költségek részletezését az egyes költségnemekre, mennyiségekre, anyag- és díjköltségre is kiterjedően a jelen megállapodás 3. számú, elválaszthatatlan melléklete tartalmazza.
- 2.5. Pályázó Vagyonkezelő elismeri, hogy a Felújítási Költség összegét MKSZ vele jelen megállapodás aláírását megelőzően, olyan kellő időben közölte, hogy a Felújítási Költség megalapozottságáról, a Költségterv és a Felújítási Költség közötti eltérés szükségességéről szakértő tanácsadók bevonásával maga is meg tudott győződni.

Mínderre tekintettel Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával feltétel, kifogás vagy fenntartás nélkül és visszavonhatatlanul elfogadja a Műszaki Dokumentációban meghatározott Felújítási Munkák teljes költségeként a Felújítási Költségeket, szemben az általa megjelölt Költségtervvel.

- 2.6. Pályázó Vagyonkezelő jelen megállapodásban írt kötelezettségei maradéktalan és szerződésszerű teljesítése esetére MKSZ kötelezettséget vállal, hogy a Felújítási Munkákat a Felújítási Program keretében, a jelen megállapodásban részletezettek szerint a gazdagodás megtérítési igény fenntartása mellett, de saját költségére, vállalkozó bevonásával, szakszerűen elvégzi.
- 2.7. Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy MKSZ a Felújítási Munkákat a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett, vállalkozó bevonásával szakszerűen elvégezze.
- 2.8. MKSZ fenntartja a jogot, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott műszaki tartalmat a Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő egyidejű értesítése mellett indokolt esetben, a felhasználásra kerülő anyagok jellemzői illetőleg az alkalmazott technológia vonatkozásában megváltoztassa, azzal, hogy ez a műszakitartalom-változás a Felújítási Költségek jelen megállapodásban rögzített összegét nem módosíthatja.

### **(3) A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK ELVÉGZÉSÉNEK RÉSZLETSZABÁLYAI**

- 3.1. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 3.2. Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő az Ingatlant, mint munkaterületet a Felújítási Munkák elvégzésére alkalmas állapotban köteles MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába bocsátani legkésőbb 2018. október 26. napján, jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 3.3. MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó a munkaterület szabályos átadás-átvételét követően köteles a Felújítási Munkákat a lehető legrövidebb időn belül megkezdeni, és a szakszerű munkavégzéshez szükséges idő alatt befejezni (továbbiakban: „**Teljesítési Határidő**”). A Felújítási Munkák befejezésének tervezett Teljesítési Határideje: 75 nap. Abban a nem várt esetben, ha a munkaterületet Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő késedelemmel adja MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába, a Teljesítési Határidő annyi nappal meghosszabbodik, ahány nap késedelemmel adta át a munkaterületet a Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő.
- 3.4. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a Teljesítési Határidő kizárólag tervezett. MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó jogosult a Felújítási Munkákat a Teljesítési Határidő lejártát megelőzően,

vagy azt legfeljebb 5 nappal később befejezni, ez is szerződészerű teljesítésnek minősül. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Műszaki Dokumentáció esetleges módosulása esetén a Teljesítési Határidő is változhat.

- 3.5. Pályázó Vagyonkezelő köteles a Műszaki Dokumentációhoz kapcsolódó illetőleg a Felújítási Munkák szakszerű elvégzéséhez egyébként szükséges információt kellő időben az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére bocsátani, valamint a teljesítésben az MKSZ-t, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozót egyebekben is minden lehetséges és elvárható módon segíteni.
- 3.6. Pályázó Vagyonkezelő saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Ingatlanban a Felújítási Munkák elvégzéséhez szükséges közművek a munkavégzés teljes időtartama alatt MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére álljanak.
- 3.7. Pályázó Vagyonkezelő saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni Felújítási Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkanapokon 8.00 – 16.00 időszakon kívül eső időszakokban a munkaterület őrzéséről. Pályázó Vagyonkezelő köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a munkaterületre sem ezen időpontban sem máskor illetéktelenek – különösen gyerekek – ne léphessenek be. Munkanapokon 8.00 – 16.00 óra között a munkaterület őrzése az MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó feladata.
- 3.8. Pályázó Vagyonkezelő saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy a Felújítási Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkaterület a munkát végző személyek és gépek számára folyamatosan megközelíthető legyen.
- 3.9. MKSZ, az érdekkörében eljáró vállalkozó útján köteles gondoskodni a Felújítási Munkák végzése során keletkező hulladékok folyamatos a kijelölt helyen történő deponálásáról, engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő rendszeres elszállításáról. MKSZ, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó veszélyes hulladékot a munkaterületen nem tárolhat, azt annak keletkezésekor köteles a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően elszállíttatni.
- 3.10. MKSZ tudomásul veszi, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó a Felújítási Munkákat egyébként funkcionálisan működő ingatlanban illetőleg annak közvetlen környezetében végzi, ezért MKSZ fokozott figyelmet fordít arra, hogy az érdekkörében eljáró vállalkozó munkaterületén kívül eső épületrészek folyamatosan és biztonságosan üzemeltethetők maradjanak.
- 3.11. Pályázó Vagyonkezelő saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy a Felújítási Munkák elvégzésének teljes időtartama alatt a munkát végző személyek számára szükséges számban öltöző illetőleg mosdó rendelkezésre álljon.

- 3.12. Amennyiben Felújítási Munkák elvégzése során közterület igénybevételére van szükség, az ehhez szükséges engedélyt, illetve az azzal kapcsolatban felmerülő díjat Pályázó Vagyonkezelő köteles beszerezni, illetve viselni.
- 3.13. Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő jogosult az MKSZ érdekkörében eljáró vállalkozó teljesítését folyamatosan nyomon kísérni vagy más módon ellenőrizni, és haladéktalanul, írásban jelezni köteles MKSZ-nek, ha a vállalkozó munkavégzését illetőleg teljesítését szakszerűtlennek, a Műszaki Dokumentációban meghatározottaktól eltérőnek, vagy más okból hibásnak tartja.
- 3.14. Szerződő Felek kölcsönösen kötelesek a másik fél azonnali, írásban történő értesítésére, ha érdekkörükben olyan körülmény merül fel, amely akadályozhatja vagy meggátolhatja a Felújítási Munkák szakszerű elvégzését illetőleg a munkák tervezett Teljesítési Határidőn belül történő befejezését.
- 3.15. A Felújítási Munkák elvégzését és az átadás-átvételi eljárás sikeres lebonyolítását követően MKSZ a munkaterületet köteles Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő birtokába visszabocsátani, jegyzőkönyv felvétele mellett. Ezen jegyzőkönyvben rögzíthetik Szerződő Felek az elvégzett Felújítási Munkákkal kapcsolatos esetleges észrevételeiket is, amelyek alapul szolgálhatnak arra, hogy MKSZ a vele külön szerződéssel a Felújítási Munkák szakszerű elvégzésére szerződött vállalkozóval szemben szavatossági vagy jótállási igényeket érvényesíthessen. Szerződő Felek rögzítik, hogy az átadás-átvételi eljárás lezárultát követően MKSZ a Felújítási Munkákkal kapcsolatos szavatossági és jótállási igényeket külön megállapodással Tulajdonosra vagy Pályázó Vagyonkezelőre engedményezheti.
- 3.16. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy mivel jelen megállapodás nem a Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő megrendelésére az MKSZ által elvégzendő építési-szerelési tevékenység végzésére kötött építési szerződés, Szerződő Felek a munkák befejezését követően a 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 és Pályázó Vagyonkezelő tehát nem megrendelője a Felújítási Munkáknak, MKSZ pedig nem a Felújítási Munkák elvégzésére szerződött vállalkozó, következésképp MKSZ a Felújítási 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 és Pályázó Vagyonkezelő hozzájárulása (de nem megrendelése) alapján MKSZ saját vagyona terhére Felújítási Munkákat végez. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos és a Pályázó Vagyonkezelő között fennálló külön jogviszony alapján az MKSZ részére a gazdagodás értékét Tulajdonos helyett Pályázó Vagyonkezelő téríti meg. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázó Vagyonkezelő a gazdagodás értékét a Ptk. 6:580.§ bekezdése szerint részben pénzben

fizeti meg, részben pedig annak értékét a jelen megállapodásban meghatározottak szerint egyenlíti ki.

#### (4) A GAZDAGODÁS MEGTÉRÍTÉSE ÉS A VAGYONGYARAPODÁS ÁTENGEDÉSE

- 4.1. Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa, és Pályázó Vagyonkezelő, mint az Ingatlan Pályázó Vagyonkezelője szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul elismeri, hogy a Felújítási Munkák elvégzésével Tulajdonos gazdagodni fog (továbbiakban: „**Gazdagodás**”)
- 4.2. Szerződő Felek szakértő tanácsadókkal történt egyeztetést követően jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul, kölcsönösen elismerik, hogy Tulajdonos Gazdagodásának mértéke megegyezik a Felújítási Költségek összegével, azaz 17.481.250,- Ft + ÁFA (azaz tizenhétmillió-négyszáznyolcvanegyezer-kettőszázötven forint + ÁFA) összeggel (továbbiakban: „**Gazdagodás Értéke**”), mely Gazdagodás Értékét Tulajdonos helyett Pályázó Vagyonkezelő részben pénzben fizeti meg MKSZ számára, részben pedig annak értékét a jelen megállapodásban írtak szerint egyenlíti ki. 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.
- 4.3. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával a Felújítási Munkák szakszerű elvégzése esetére már most kölcsönösen lemondanak arról a jogról, hogy a Gazdagodás Értékét utóbb vitassák vagy felülvizsgálat tárgyává tegyék, figyelemmel arra, hogy a Gazdagodás Értékét szakértő tanácsadók bevonásával állapították meg és fogadták el. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke kizárólag abban az esetben vizsgálható felül vagy vitatható utóbb, ha MKSZ a Felújítási Munkákat részben nem, vagy nem szakszerűen végzi el.
- 4.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százaléknak) megfelelő 5.244.375,- Ft + ÁFA (azaz ötmillió-kettőszáznegyvennégyezer-háromszázhetvenöt forint + ÁFA) összeget jelen megállapodás aláírását követő 8 (nyolc) napon belül Pályázó Vagyonkezelő köteles Megfizetni gazdagodás megtérítési előleg jogcímen, számla ellenében az MKSZ K&H Bank pénzügyintézetnél 10400126-21413218-00000000 számon vezetett számlájára utalással. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Felújítási Program pályázati felhívása és útmutatója szerint a Pályázó Vagyonkezelő által pályázati biztosíték jogcímen már átutalással megfizetett 686.249,- Ft (azaz hatszáznyolcvanhatezer-kettőszáznegyvenkilenc forint) összeg a gazdagodás megtérítési előleg összegébe beszámít, így Pályázó Vagyonkezelő ténylegesen a gazdagodás megtérítési előleg pályázati biztosíték összegével csökkentett összegével köteles még teljesíteni.

- 4.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százaléknak) megfelelő 12.236.875,- Ft + ÁFA (azaz tizenkétfélmillió-kettőszázharminchatezer-nyolcszázhetvenöt forint + ÁFA) összeg esedékessége a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő birtokába történő visszabocsátást követő 366. nap. A Gazdagodás Értéke 100%-ának (azaz száz százaléknak) megfelelő 17.481.250,- Ft + ÁFA (azaz tizenhétmillió-négyszáznyolcvanegyezer-kettőszázötven forint + ÁFA) összegről tehát MKSZ a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő birtokába történő visszabocsátást követő 366. napra, mint fizetési határidőre állítja ki a végszámláját, melyből fizetett tételként levonásra kerül a 4.4. pont szerinti 30%-os előleg összege.
- 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 és Pályázó Vagyonkezelő terhelő kötelezettségek szerződés szerű teljesítése esetén az MKSZ a Felújítási Munkák elvégzése eredményeként létrejött vagyongyarapodás egészét átengedi Tulajdonosnak, a munkaterület Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő birtokába történő visszabocsátása napját követő 366. (háromszázhatvanhatodik napon), mely nappal egyúttal a már megfizetett előleg összegét is tartalmazó végszámláját Pályázó Vagyonkezelő részére kiállítja. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vagyongyarapodás átengedése napjáig a felújítási munkák értéke idegen ingatlanon végzett beruházásként az MKSZ könyveiben kerül kimutatásra.

## **(5) AZ INGATLAN BÉRLETE**

- 5.1. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy MKSZ a Felújítási Munkákkal érintett tornacsarnokot illetőleg tornatermet a munkaterületnek a Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő birtokába történt visszabocsátásával kezdődő és 366 napjáig tartó határozott időre bérbe veszi, Pályázó Vagyonkezelő pedig azt Tulajdonos hozzájárulásával bérbe adja. A határozott időre szóló bérlet teljes időtartamára eső bérleti díj általános forgalmi adót magában is foglaló, bruttó összege megegyezik a Gazdagodás Értéke általános forgalmi adót magában is foglaló, bruttó összege 70%-ának (azaz hetven százaléknak) megfelelő 12.236.875,- Ft + ÁFA (azaz tizenkétfélmillió-kettőszázharminchatezer-nyolcszázhetvenöt forint + ÁFA) összeggel. A bérleti díj teljes összegének esedékessége ugyancsak a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő birtokába történő visszabocsátást követő 366. nap. Pályázó Vagyonkezelő, mint bérbeadó a számláját az MKSZ, mint bérlő részére a Felújítási Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő birtokába történő visszabocsátást követő 366. napra, mint fizetési határidőre állítja ki.
- 5.2. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy az MKSZ által a Pályázó Vagyonkezelő részére a Gazdagodás Értéke 100%-áról (azaz száz



százalékaról) kiállított végszámlája alapján az előlegfizetést követően még fennálló, a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százaléknak) megfelelő összegű fizetési kötelezettséget tartalmazó, és a Pályázó Vagyonkezelő által az MKSZ részére bérleti 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 Pályázó Vagyonkezelő az ingatlan bérbeadásával kapcsolatos kötelezettségeit megszegi, és ezért MKSZ jelen szerződést felmondja. A szerződés Pályázó Vagyonkezelő szerződésszegésére alapított felmondása esetén MKSZ jogosult a Gazdagodás Értéke 70%-ának (azaz hetven százaléknak) pénzben történő megfizetését követelni.

- 5.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlet időtartama alatt MKSZ, mint bérlő kizárólag az alábbi tanítási időn kívüli időszakokban jogosult a bérlemény használatára: Kedd 15.00-18.30; szerda 13.00-13.30; csütörtök: 14.30-18.00
- 5.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ – a bérlet időtartamához és használati időszakhoz igazodóan – jogosult a bérleményt szabad belátása szerint albérletbe vagy ingyenes használatba adni. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy az a személy, akinek vagy amelynek a bérleményt az MKSZ ingyenes használatba vagy albérletbe adja, csak a jelen szerződésben meghatározott határozott bérleti időtartam alatt és csak a jelen megállapodásban meghatározott időszakokban jogosult birtokolni és használni.
- 5.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlet teljes időtartama alatt a bérlemény használatával, fenntartásával, karbantartásával, állagmegóvásával, felújításával kapcsolatos minden költség kizárólag Pályázó Vagyonkezelőt terheli.

## **(6) A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI**

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó Vagyonkezelő évi 10% késedelmi kamat fizetésére köteles a késedelem érintett összeg után, ha a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százaléknak) megfelelő 5.244.375,- Ft + ÁFA (azaz ötmillió-kettőszáznegyvennégyezer-háromszázhetvenöt forint + ÁFA) összeget határidőben nem fizeti meg, vagy más fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti.
- 6.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ jogosult elállni jelen szerződéstől – kártérítés követelése és a Pályázati Eljárás dokumentumaiban közzétett egyéb következmények alkalmazása mellett – ha Pályázó Vagyonkezelő a Gazdagodás Értéke 30%-ának (azaz harminc százaléknak) megfelelő összeg vagy annak egy része megfizetésével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik.

- 6.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha Tulajdonos vagy Pályázó Vagyonkezelő a jelen megállapodás 3.2; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.11, 3.12 illetve 5.1 – 5.5. pontjaiban írt egy vagy több kötelezettségét nem teljesíti, és mulasztását az MKSZ által küldött írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 (három) napon belül sem orvosolja kötelezettsége maradéktalanul szerződés szerű teljesítésével.
- 6.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha tudomására jut, hogy Tulajdonos vagy Pályázó Vagyonkezelő bármely, jelen megállapodás 8.1 – 8.10 pontjaiban tett szavatoló nyilatkozata valótlan.
- 6.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó Vagyonkezelő a Gazdagodás Értéke 20% (azaz húsz százalékának) megfelelő összegű kötbér fizetésére köteles, amennyiben a jelen szerződés 8.10 pontjában tett szavatoló nyilatkozata valótlan vagy az ott írt kötelezettségét megszegi.
- 6.6. Tulajdonos illetve Pályázó Vagyonkezelő jogosult igazolt kárai megtérítését követelni, ha MKSZ a Felújítási Munkát nem a hatályos Műszaki Dokumentációban rögzítetteknek megfelelően vagy egyébként szakszerűtlenül végezteti el és ennek eredményeként a felújítással érintett tornacsarnok/tornaterem rendeltetés szerű használatra nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.
- 6.7. MKSZ jogosult minden olyan kára megtérítését követelni Tulajdonostól illetve Pályázó Vagyonkezelőtől, ami abból ered, hogy Tulajdonos vagy Pályázó Vagyonkezelő a jelen megállapodás megkötése vagy teljesítése során esetlegesen valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlannal való szabad rendelkezési joga, a Felújítási Munkák nem építési engedélyköteles volta körében.

## **(7) A JOGVITÁK RENDEZÉSÉNEK MÓDJA**

- 7.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos, illetve a Felújítási Programot érintő 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, illetőleg a Felújítási Programot érintő esetleges jogvitáik bírósági úton történő elbírálására kikötik Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

## **(8) SZAVATOLÓ NYILATKOZATOK**

- 8.1. Pályázó Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is megerősíti, hogy Pályázatát a Pályázati Eljárás felhívása és útmutatója gondos áttanulmányozása után, megfontolt mérlegelést és a tanácsadóival történt egyeztetéseket követően, a szükséges műszaki, jogi és egyéb ismeretek birtokában, a Tulajdonossal előzetesen egyeztetve nyújtotta be, titkolt fenntartások vagy kifogások nélkül, a Felújítási Program teljes feltételrendszerét elfogadva.
- 8.2. Pályázó Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy Pályázata benyújtása óta sem személyes helyzetében sem az Ingatlan állapotában semmilyen olyan ténybeli vagy jogi változás nem történt, amely a jelen megállapodásban meghatározottak megvalósításának akadályát vagy gátját képezné, illetőleg azt veszélyeztetné.
- 8.3. Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy Tulajdonos Ingatlannal való rendelkezési joga kizárólag a vagyonkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint korlátozott Pályázó Vagyonkezelő rendelkezési joga pedig a vagyonkezelési jogon és a Tulajdonossal kötött külön megállapodáson alapul. Tulajdonos

és Pályázó Vagyonkezelő kijelenti, hogy jelen megállapodás megkötésére szabadon jogosult, a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésére képes, és jelen megállapodásban foglalt ügylet harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sérti.

- 8.4. Pályázó Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy kizárólagos felelősséget vállal a Műszaki Dokumentáció helyességéért, megvalósíthatóságáért valamint azért, hogy a Felújítási Munkák harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sértik.
- 8.5. Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő kijelentik és szavatolják, hogy jelen szerződés aláírása előtt egymással külön megállapodást kötöttek, amely alapján a gazdagodás megtérítésére vonatkozó és a jelen megállapodáson alapuló egyéb fizetési kötelezettségeket Pályázó Vagyonkezelő teljesíti Tulajdonos helyett. Tulajdonos elismeri és tudomásul veszi, hogy abban a nem várt esetben, ha Pályázó Vagyonkezelő a gazdagodás megtérítésére irányuló kötelezettségének nem tesz eleget, ezen gazdagodás megtérítésére vonatkozó kötelezettség a dologi jog szabályai szerint Tulajdonost terhelik, ezért a Pályázó Vagyonkezelő szerződésszegése esetére Tulajdonos kötelezettséget vállal gazdagodás megtérítésére.
- 8.6. Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, 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. Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő kijelenti, hogy kötelezettségeinek teljesítésére maradéktalanul képes, azokat szerződésszerűen teljesíti, jogait pedig jóhiszeműen gyakorolja. Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő kijelenti továbbá, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitát békés, peren kívüli egyeztetés keretében törekszik rendezni.
- 8.7. Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy megszüntetésére irányuló vagy esetlegesen azt eredményező eljárás hatálya alatt nem áll, gazdálkodását fizetéképtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkezésének veszélye nem fenyegeti, működése törvényes és jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítése korlátozás alá nem esik.
- 8.8. Pályázó Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy a Pályázata részeként vagy 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.
- 8.9. Tulajdonos és Pályázó Vagyonkezelő képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírásához

szükséges képviseleti joggal minden korlátozás nélkül szabadon rendelkezik, jelen megállapodás megkötése során a Tulajdonos illetőleg Pályázó Vagyonkezelő képviseletében, a Tulajdonos illetőleg Pályázó Vagyonkezelő akarata szerint és érdekei szem előtt tartásával jár el. Tulajdonos illetőleg Pályázó Vagyonkezelő képviseletében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal ezen kijelentéséért személyes felelősséget vállal, a kijelentés esetleges valótlanágából eredő károk teljes körű megtérítésére is kiterjedően.

- 8.10. Pályázó Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a 86.§ (1) bekezdés l) pontja szerinti „az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása, haszonbérbeadása” szolgáltatásnyújtást az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség vonatkozásában nem tette adókötelessé, és kötelezettséget vállal, hogy ezen szolgáltatást nem teszi adókötelessé jelen szerződés teljes időbeli hatálya alatt..

## **(9) VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 9.1. Tulajdonos kijelenti, hogy a vagyonkezelésben lévő Ingatlant érintően Pályázó Vagyonkezelő által jelen megállapodásban tett kötelezettségvállalásokhoz, egyéb nyilatkozataihoz, valamint jelen szerződés teljesítéséhez további feltétel nélkül hozzájárul.
- 9.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás kizárólag közös megegyezéssel vagy a jelen megállapodásban meghatározott esetekben, szerződésszegésre alapított felmondással, illetőleg a jelen megállapodásban az MKSZ javára alapított elállási jog gyakorlásával szüntethető meg. Szerződő Felek megállapodnak, hogy MKSZ jogosult jelen szerződéstől egyoldalúan elállni, ha helyzetében vagy körülményeiben olyan változás következik be, amelyre tekintettel a Felújítási Program finanszírozására nem képes vagy az nem áll szándékában.
- 9.3. Szerződő Felek jelen megállapodás módosítására, megszüntetésére, a jelen megállapodás alapján vagy azzal kapcsolatosan közzelendő 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.
- 9.4. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő Felek kapcsolattartói és azok elérhetőségei:

9.4.1. MKSZ részéről: Bardóczy Gábor HBMP Kft. ügyvezető + 36 1 435 4267

9.4.2. Pályázó Vagyonkezelő részéről: Moórné Horváth Beatrix, üzemeltetési osztályvezető +3630204305

9.4.3. Tulajdonos részéről: Verseghi-Nagy Miklós, polgármester


- 9.5. Jelen megállapodás Szerződő Felek teljes megállapodását jelenti. Szerződő Felek bármely korábbi, a jelen megállapodás tárgyával kapcsolatos írásbeli vagy szóbeli nyilatkozata – ide nem értve a Pályázati Eljárás és a Pályázat dokumentumaiban tett nyilatkozatokat – vagy megállapodása hatályát veszti jelen szerződés aláírásával.

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.


**Budapest, 2018.10.12.**

**Magyar Kézilabda Szövetség**  
(képv.: Novák András főtitkár)

**Vác, 2018.10.12.**

  
Pályázó Vagyonkezelő  
(képv.: Verebélyi Gábor Ákos)

jogilag ellenjegyzés: 

pénzügyi ellenjegyzés: 

**Szentendre, 2018.10.12.**

**Tulajdonos**  
(képv.: Verseghi-Nagy Miklós, polgármester)