**EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött

a **Médiaszolgáltatás-támogató és Vagyonkezelő Alap** (székhely: 1016 Budapest, Naphegy tér 1., adószám: 18091715-4-44; Pénzforgalmi jelzőszáma: Magyar Államkincstár HU 31 10032000-00280226-00000000képviseli: dr. Böröcz István vezérigazgató), mint vagyonkezelő, (továbbiakban: **MTVA)**

és

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (1024 Budapest, Mechwart liget 1., adószám: 15735650-2-41, KSH statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01, törzskönyvi azonosító: 735650, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester), mint használatba vevő (továbbiakban: **Önkormányzat**),

együttesen: Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

1. **Előzmények**
2. Felek a jelen együttműködési megállapodás előzményeként rögzítik, hogy az 1996. évi I. törvény 149/C. §-ának alapján meghozott 109/2010. (X. 28.) OGY határozat szerint a jelen szerződés alapján az MTVA szolgáltatásának tárgyát képező**,** a Budapest II. ker. ingatlan-nyilvántartásban **11461/b. hrsz**. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1021 Budapest, Völgy utca 3. sz. alatti „kivett óvoda” megnevezésű,10600 m2 nagyságú ingatlan a Magyar Állam tulajdonában és az MTVA vagyonkezelésében áll. MTVA a vagyonkezelői jogot a 2010. évi CLXXXV. törvény 136.§ (17) bekezdése alapján gyakorolja.
3. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (továbbiakban Nktv.) 95. § (4) bekezdés értelmében 2014. szeptember 1. napjától hatályos az e törvény 8. § (2) bekezdése, miszerint „A gyermek abban az évben, amelynek augusztus 31. napjáig a **harmadik életévét** betölti, a nevelési év kezdő napjától legalább négy órában óvodai foglalkozáson vesz részt.” Ennek alapján a jelenlegi 5 éves korról 3 éves korra változik az óvodakötelezettség. Fentiekre tekintettel Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatnak mielőbb fel kell készülni a jogszabályváltozásokra, így szükséges a kerületben olyan ingatlanokat felkutatni, melyek a későbbiekben önkormányzati fenntartású intézményként – óvodaként - működhetnek.
4. A megnövekvő feladatok ellátása szükségessé teszi, hogy az Önkormányzat bővítse az óvodai férőhelyek számát, melyre a fent megjelölt ingatlan alkalmas, figyelemmel arra, hogy ott 2007-ig 10 csoporttal rendelkező óvoda működött.
5. Az MTVA az Mttv. 136.§ (1) bekezdése értelmében olyan elkülönített vagyonkezelő- és pénzalap, amelynek feladata a közszolgálati médiaszolgáltatás, a Közszolgálati Közalapítvány, a közösségi médiaszolgáltatások, a közszolgálati médiaszolgáltatók szervezeti átalakításának támogatása, a közszolgálati célú műsorszámok gyártása és támogatása, az elsőként filmszínházban bemutatásra szánt filmalkotások és a kortárs zeneművek támogatása, az Archívum és egyéb vagyonának gondos kezelése és gyarapítása, valamint az ezekhez kapcsolódó egyéb tevékenységek támogatása, illetve elvégzése. Az Alap eszközei kizárólag a törvényben meghatározott célokra használhatók fel. Azaz a fent megjelölt az MTVA vagyonkezelésében lévő kivett óvoda telekkönyvi besorolású és az illetékes önkormányzat rendelete szerint is csak óvoda (esetleg más oktatási, nevelési intézmény) céljára használható – azaz kötött funkciójú - ingatlan hasznosítása nem illeszthető az MTVA tevékenységi profiljába.
6. Fentiekre tekintettel az MTVA az Ingatlant jogszabályban meghatározott önkormányzati közfeladat ellátása érdekében, kizárólag óvodai ellátás céljára, határozott időre az Önkormányzat használatába adja, azzal, hogy az Önkormányzat jogosult az általa megtekintett és felmért állapotú ingatlanon az óvodai ellátás céljára alkalmas – a jogszabályoknak megfelelő – állapot kialakítására, azaz beruházás elvégzésére jelen megállapodásban foglaltak szerint.
7. Az MTVA tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a fent megjelölt ingatlanra az OTP Bank Nyrt. javára fennálló keretbiztosítéki jelzálogjog 30.000.000.000.-Ft, azaz harmincmilliárd forint erejéig, valamint szintén az OTP Bank Nyrt. javára 2017.10.30. napjáig fennálló vételi jog került feljegyzésre. Az ingatlan egyéb pertől, igénytől, tehertől mentes.
8. Az MTVA tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy jelen megállapodás megkötésének feltétele egyrészt az f.) pontban megjelölt keretbiztosítéki jelzálog jogosult előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Médiatanácsának előzetes jóváhagyása , mely jóváhagyásokat az MTVA a szerződés aláírását megelőzően beszerezte és azokat a szerződés elválaszthatatlan mellékleteként kezelik a Felek.
9. **A megállapodás tárgya:**

Az Önkormányzat megkereste az MTVA-t abból a célból, hogy a közérdek mind hatékonyabb megvalósítása érdekében összehangolják az Előzményeknél megjelölt feladatok elosztását és így a **fent megjelölt ingatlant az MTVA térítésmentesen az Önkormányzat használatába adja az Önkormányzat közfeladatának elvégzése céljából.**

1. **A megállapodás hatálya**:

Felek határozott idejű futamidőben állapodnak meg, melynek mértéke a beruházási költségek és az abból megállapításra kerülő elszámolási keret ismeretében került megállapításra, ahhoz arányosan igazodva.

Erre tekintettel a futamidő: 35 év (420 hónap).

1. **Az ingatlan birtokba adása, használata:**
2. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására jelen megállapodás mindkét fél általi aláírásától számított 2 munkanapon belül kerül sor.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadásra az Önkormányzat által megtekintett és ismert, a jelen szerződés megkötésekor fennálló állapotban kerül sor azzal, hogy a birtokbaadásig az MTVA, majd a birtokbaadás napjától az Önkormányzat köteles gondoskodni az Ingatlan őrzéséről, és ettől kezdve viseli annak terheit, továbbá szedi annak hasznait.
4. A birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet készítenek, amelyben az Ingatlan birtokba adásával kapcsolatos lényeges körülményeket, valamint a közüzemi mérőórák számát, és állását rögzítik.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a birtokbaadás napját követően a közüzemi szolgáltatókkal közvetlenül jogosult és köteles szerződést kötni a saját nevében és költségére. Az Önkormányzat az Ingatlanon igénybevett közüzemi szolgáltatások díját a birtokbaadástól kezdődően közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti meg. Az MTVA az ehhez szükséges nyilatkozatokat a birtokbaadással egyidejűleg megadja.
6. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a birtokbaadást követően jogosult és köteles az ingatlanon felvonulni és a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges munkálatokat megkezdeni.
7. Az ingatlan használatához szükséges hatósági engedélyek beszerzése, azok a használati időtartam alatti érvényességének és hatályának a fenntartása az Önkormányzat feladata, ezzel kapcsolatban az MTVA-t semminemű kötelezettség nem terheli.
8. Az Önkormányzat feladata az ingatlanban folytatott tevékenységére vonatkozó higiéniai, balesetvédelmi, munkavédelmi, tűzvédelmi, érintésvédelmi, villámvédelmi, vagyonbiztonsági előírásoknak megfelelő intézkedések megtétele, a hatósági ellenőrzésekre történő felkészülés, azokon való részvétel, a vonatkozó előírások betartása és betartatása.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a szükséges mértékig kölcsönösen együttműködnek a jelen megállapodásban foglalt célok megvalósítására.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a felújítási munkák elkészültét követően az Ingatlan állapotát a helyszínen Ingatlan felmérési jegyzőkönyv felvételével rögzítik, és valamennyi számla beérkezését követően kerül sor a 6. pontban meghatározottak szerinti beruházási költségek megállapítására.
11. **Beruházások:**

Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az MTVA által előzetesen írásban jóváhagyott építési, felújítási munkálatokat (beruházás/munka) jogosult elvégezni/elvégeztetni az ingatlanon. Az Önkormányzat köteles bemutatni és írásban jóváhagyatni a kiviteli terveket.

A jóváhagyás feltétele, hogy az megfeleljen a bérlemény cél szerinti hasznosításának, az MTVA szakértője szerint műszaki tartalmában és értékében megfeleljen az általában elvárható követelményeknek, az ingatlan adottságainak. Az MTVA a fenti követelményeknek megfelelő dokumentáció alapján a beruházás jóváhagyásáról 5 munkanapon belül nyilatkozik.

Amennyiben a munkálatok építési engedélyhez kötöttek, azt Önkormányzat szerzi be, illetve engedélyezési kötelezettség hiányában is megteszi a jogszabályban előírt, hatósági bejelentéseket.

Az MTVA által jóváhagyott munkáktól eltérni csak az MTVA kapcsolattartójának előzetes írásbeli engedélyével lehetséges.

1. **A beruházás költsége:**

Felek megállapodnak, hogy a beruházás költségén jelen megállapodás vonatkozásában az MTVA által előzetesen elfogadott tervek alapján a felújítási munkálatok tárgyában az Önkormányzat által kiírt közbeszerzési eljáráson nyertes gazdasági társaság által a jóváhagyott tervek alapján kivitelezett munkálatok számlával igazolt és az MTVA által elfogadott költségét értik (indokolt, nem fényűző költségek).

Felek az MTVA által jóváhagyott kiviteli tervek alapján az Önkormányzat által kiírt közbeszerzési eljáráson nyertes kivitelező által megadott teljes kivitelezési költség alapján kötelesek előzetesen megállapítani a beruházás várható költségét. Ehhez igazodnak a számlával igazolt és az MTVA által elfogadott költségek.

Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az átalakítási munkálatokkal kapcsolatban valamennyi költség Őt terheli, annak megtérítésére, csak kivételes – jelen megállapodásban rögzített - esetben jogosult.

1. **Költségviselés:**

Az Ingatlan használatával, fenntartásával járó költségeket az Önkormányzat viseli.

Így különösen:

1. közüzemi díjak;
2. minden az Ingatlan rendeltetésszerű használatával, hasznosításával kapcsolatosan felmerülő költség, ide értve a hulladékszállítás költségét, az Ingatlanhoz tartozó közlekedő felszín, közművezetékek, csatlakozók, az ingatlan, az ingóságok karbantartását, felújítását, pótlását;
3. az ingatlan vagyonvédelmének, tűzvédelmének a költségei;
4. takarítás, az ingatlan előtti járda takarítása;

e.) a nem rendeltetésszerű használatból eredő javítások, pótlások költségei.

1. **A megállapodásban rögzített használat megszűnése, megszüntetése:**

A megállapodás szerinti használat a futamidő elteltével megszűnik.

Felek a megállapodást a 3. pont szerinti határozott időre kötötték, ezért az a határozott idő lejárta előtt rendes felmondással nem szüntethető meg. Felek a használati jogosultságot az adott óvodai nevelési év végével megszüntetik, ha a futamidő lejárta előtt

* az Önkormányzat az ingatlant óvoda céljára rajta kívül álló okból nem tudja tovább használni, vagy
* a keretbiztosítéki jelzálogjog, illetve a vételi jog jogosultja ezen jogosultságát a hitelszerződésből adódóan érvényesíteni kívánja.

Felek a megszüntetésre okot adó körülményről a hivatalos tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül kötelesek egymást írásban értesíteni.

1. **Elszámolás:**

Felek megállapodnak, hogy a 8. pont szerinti használat megszüntetésekor elszámolnak egymással, azaz az MTVA megtéríti az Önkormányzatnak, az alábbiak szerint elfogadott értéknövelő beruházások Felek által megállapított részét.

Az elszámolás alapja: az 6. pontban megjelölt teljes beruházási költségből az értéknövelő építési beruházások számlával igazolt költségének 70 - %-a. Ezen költség előzetes megállapításra is vonatkozik a 6. pontban megjelölt előzetes kalkuláció.

Felek rögzítik, hogy a megtérítés összege egyenes arányban (lineárisan) csökken a használat idejének (futamidőnek) növekedésével. Felek az elszámoláskor a megtérítés összegének lineáris csökkenését havi 1.000.000,- (azaz egymillió) forintban állapítják meg.

1. **Egyéb jogok és kötelezettségek:**
2. Amennyiben az Önkormányzat olyan ráfordítást eszközöl az Ingatlannal kapcsolatban, amelyhez az MTVA előzetesen írásban nem járult hozzá, az MTVA nem köteles utólag az ilyen munkákhoz a hozzájárulását megadni.
3. Felek rögzítik, hogy az önkormányzat által az ingatlanon eszközölt bármely ráfordítás – felújítás, javítás, karbantartás, pótlás, átalakítás, átépítés – nem keletkeztet az ingatlanon közös tulajdont, az Önkormányzat az MTVA-val, illetőleg a tulajdonossal szemben ilyen igénnyel nem lép fel.
4. Az Önkormányzat nem jogosult az ingatlant, annak egy részét bérbe, illetve üzemeltetésbe adni, az Ingatlanba harmadik személyt üzletszerű tevékenység folytatása céljából befogadni, a megállapodásból származó jogait egészében vagy részben harmadik személyre átruházni. A fenti kötelezettségek (bármelyik) megszegése estén, az MTVA jogosult a megállapodást azonnali hatállyal felmondani.
5. Felek rögzítik, hogy tiszteletben tartják egymás személyhez fűződő jogait, különös tekintettel a jó hírnév védelmére. Ezen szabályok súlyos megsértése esetén a sértett Fél jogosult a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani.
6. A megállapodás módosítása, kiegészítése, a megállapodásban írt kivételekkel, az általános polgári jogi szabályok szerint kizárólag a Felek közös megegyezésével, írásban, a Felek erre jogosult képviselőinek aláírásával érvényes.
7. A megállapodás teljesítéséhez szükséges adatokat az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a személyi részben történt rögzítéssel az MTVA rendelkezésére bocsátja, azok megváltozását köteles haladéktalanul, írásban bejelenteni. A közlés vagy a változás bejelentésének elmulasztásából eredő következményekért az MTVA nem felel.
8. Felek kapcsolattartói:

MTVA részéről: ………………

Önkormányzat részéről:…………..

1. A Felek jelen megállapodás teljesítése során törekednek az esetleges vitás kérdések tárgyalásos úton való rendezésére. Az egyeztetés eredménytelensége esetére a Felek, hatáskörtől függően, a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.
2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2013.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Dr. Böröcz István  vezérigazgató | Dr. Láng Zsolt  polgármester |
| Médiaszolgáltatás-támogató és Vagyonkezelő Alap | Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat |