

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Tordas Község Önkormányzata

Tordas Község Önkormányzata (székhely: 2463 Tordas, Szabadság u. 87. képviseli: Juhász Csaba, polgármester, adószám: 15363097-2-07, statisztikai számjel: 15363097-7511-321-07, törzsszáma: 15363097), mint Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről: **Teremtőkert Kulturális és Művészeti Alkotó Egyesület** (2463 Tordas, Erdőmajor u. 1/a, 059/2 hrsz. képviseli: Botta Veronika elnök. Adószám: 18144150-1-07, statisztikai számjel: 18144150-9499-529-07, a Székesfehérvári Törvényszék bejegyző végzésének száma: Pk. 0700/60130/2010/2), a továbbiakban: Egyesület között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonában áll az alábbi ingatlan: Tordas, belterületi 92 hrsz. alatt felvett, kivett alkotóház és gazdasági épület, udvar megnevezésű, a természetben 2463 Tordas, Petőfi út 6. szám alatti 2065 m² területű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). Az Egyesület részben saját pályázati forrásból, jelentős mértékű saját forrásból és magántőke bevonásával, valamint a vagyongyarapodás mértékéhez kismértékű önkormányzati támogatásból a meglévő önkormányzati tulajdonú épületet felújította, egy új épületrész hozzáépítésével jelentősen kibővítette, azon egyéb beruházásokat eszközölt. A beruházáshoz köthető felelősségvállalást, és a 6 év kötelező működtetési és fenntartási idő alatt felmerült mindennemű kötelezettséget az Egyesület önállóan teljesítette. Az Önkormányzattól ezalatt anyagi támogatást, hozzájárulást nem kapott.

Az Egyesületi beruházás mértéke az ingatlan eredeti értékének többszöröse. Az Egyesület által elvégzett felújítás, illetve bővítés részletes leírását tartalmazza a jelen szerződés 1. számú melléklete, mely a jelen megállapodás szerves része.

1.2. Felek rögzítik, hogy 2011. január 04-én kelt levelében Botta Veronika azzal kereste meg az Önkormányzatot, hogy az Egyesület pályázat keretében beruházásokat eszközölne az ingatlanon, mely beruházások az Önkormányzat tulajdonában maradnának.

1.3. A felek 2011. 01. 26-án kelt megállapodásban megállapodtak abban, hogy az Önkormányzat az 1. pontban jelölt ingatlant a rajta lévő építménnyel együtt átadja az Egyesületnek alkotóház létesítése céljából. Ezen előző mondatban leírt megállapodást Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2011. (I. 25.) számú határozata hagyta jóvá, és egyben felhatalmazta a polgármestert annak aláírására. Ezt követően Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének 174/2011. (IX. 27.) számú határozatával Tordas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy hozzájárul a Teremtőkert Kulturális és Művészeti Alkotó Egyesülettel kötött 18/2011. (I. 25.) számú határozattal elfogadott megállapodás módosításához, és a Tordas, Petőfi út 6. szám alatti ingatlant 2018. december 31-ig az Egyesületnek átadja Alkotóház létrehozása és működtetése céljából. Ezt követően Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének 68/2013. (VI. 4.) számú határozatával Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Teremtőkert Kulturális és Művészeti Alkotó Egyesülettel 2011. január 26-án kötött Megállapodását az alábbiak szerint módosította:

A 2011. január 26-án létrejött megállapodás 1./ pontja 1. mondata az alábbiak szerint egészül ki: „Átadó a 2./ és a 6./ pontok figyelembevételével térítésmentesen biztosítja Átvevő részére a tulajdonában lévő, 2463 Tordas, Petőfi u. 6. sz. alatti (92 hrsz.-ú) ingatlant a rajta lévő építménnyel együtt, Kézműves Alkotóház létesítése céljából.”

A 2011. január 26-án létrejött megállapodás 2./ pontja a következő mondattal egészül ki: „Amennyiben Átvevő a pályázatot sikeresen megvalósítja, úgy Átadó a használatbavételi engedély kiadásától számítva legalább 6 évig biztosítja az épület használatát.”

A 2011. január 26-án létrejött megállapodás 3./ pontja az alábbiak szerint módosul: „Átadó hozzájárul az épület e célra történő, a település polgármesterével egyeztetett átalakításához és felújításához.” A képviselő-testület egyben felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

1.4. Ezt követően az Egyesület az 1. pontban jelölt ingatlanon álló épülethez hozzáépített, így a hozzáépítéssel az ingatlanon már fennálló az Önkormányzat tulajdonát képező épület bővült. Az

ingatlanon az Alkotóház épület felújítására és bővítésére Martonvásár Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala 2012. december 28-án, Ph/4198-6/2012 számon építési engedélyt adott (jogerős: 2013. március 28.). Ezt módosította Dunaújvárosi Járási Hivatal építésügyi Hivatalának 2013. október 3-án kelt, FE-02D/ÉPÍT/442-8/2013 számú építési engedélye.

A bővített épület jellemzői: 2463 Tordas, Petőfi út 6., belterület, hrsz: 92/A, művelési ág: kivett alkotóház és udvar, terület ha, m2: 0,2065, az épület összes hasznos alapterülete:300,79 m2.

1.5. 2020. 08. 01. napján kötött szerződéssel felek megállapodtak abban, az Önkormányzat 6 évre, azaz 2020. augusztus 1. napjától-2026. július 31. napjáig ingyenes használatba adja az 1. pontban megjelölt ingatlant, az Egyesület pedig a használati jog fennállása alatt köteles az 1. pontban jelölt ingatlan és az azon lévő Alkotóház rendszeres, teljes körű folyamatos és szakszerű üzemeltetését biztosítani. Az Egyesület a megállapodást 2021. 02. 02-es keltezéssel, 2021. 02. 01. napjára felmondta, mely felmondással a felek között 2020. 08. 01. napján megkötött szerződés 2021. 02. 03-án megszűnt. A 2020. 08. 01-jén kelt megállapodás 4.1.-4.3. pontjában az alábbi szerepelt:

„4.1. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Teremtőkert Kulturális és Művészeti Alkotó Egyesület pályázati részvételét a Magyar Falu Programban, a Programhoz kapcsolódó jelzálogjog és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése kizárólag a fenntartási időszak végéig szólhat.

4.2. A fenntartási időszak után a pályázaton elnyert támogatással megvalósult beruházások az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

4.3. Az Önkormányzat a Teremtőkert Egyesülettel legkésőbb 2020. augusztus 31-ig átfogó megállapodást köt, mely a fentiekén kívül rendezzi a korábbi pályázatból megvalósult bővítés használati jogait is.”

Figyelemmel arra, hogy a fent idézett szöveg szerint a megállapodás a két fél között nem jött létre a felek a jelen megállapodás megkötése mellett döntöttek. A jelen megállapodás célja a jelen szerződés 2.1. pontjában szereplő jogkérdés felek általi békés, közös megegyezésen alapuló rendezése.

II. A jelen szerződés tárgya

2.1. A jelen szerződés tárgya a fenti I. pontban részletezett, az ingatlanon elvégzett ráépítés/hozzaépítés/beépítés, egyéb beruházások, azaz az Egyesület által elvégzett felújítási, illetve bővítési munkák, egyéb értéknövelő beruházások jogi sorsának írásbeli rendezése.

2.2. Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:68. §, 5:69. §, valamint 5:70. §-aival összhangban kifejezetten megállapodnak abban, hogy az ingatlan az Önkormányzat kizárólagos és tehermentes tulajdonát képezi, azokon az Egyesület által eddig épített építmények, illetve eddig létrehozott értéknövelő ráépítés, hozzáépítés, vagy beépítés vonatkozásában a megépítést/beépítést/ráépítést/hozzaépítést követően, de azt megelőzően sem keletkezett vagy keletkezik közös vagy osztott tulajdon, azok mindvégig az Önkormányzat tulajdonában maradnak, illetve tulajdonába kerülnek, azzal, hogy a azok térítésmentesen kerülnek az Önkormányzat tulajdonába. Jelen bekezdés rendelkezései irányadóak, a Felek megállapodnak abban, hogy az Egyesület a fentiekhez igazodva földhasználati jogot sem szerez az ingatlanra, Egyesület által az ingatlanon korábban létrehozott minden ráépítésre és hozzáépítésre, beépítésre. Felek megállapodnak abban, hogy szintén térítésmentesen kerülnek az Önkormányzat tulajdonába a jelen szerződés 1. számú mellékletében szereplő az ingatlanon végzett ráépítésnek/beépítésnek/hozzaépítésnek nem minősülő további felújítási és bővítési egyéb értéknövelő beruházások, munkák. Az Egyesület jelen megállapodásra vonatkozó bármilyen jogcímen történő megtámadási jogáról kifejezetten lemond, különösen vonatkozik ez a feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadás jogára.

2.3. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Ptk. ráépítésre, hozzáépítésre és beépítésre vonatkozó szabályai alkalmazásának akkor sincs helye, ha az Egyesület által felépített építmények vagy építmény részek értéke a Bérleményhez tartozó ingatlan értékét lényegesen meghaladná. Jelen bekezdés rendelkezései irányadóak az Egyesület által az ingatlanon korábban létrehozott minden ráépítésre és hozzáépítésre, beépítésre, felújításra, bővítésre, értéknövelő beruházásra, akkor is, ha az bármely okból nem került teljes mértékben részletezésre a jelen szerződés 1. számú mellékletében.

Az Önkormányzat és az Egyesület is lemond minden további követeléséről a másik fél felé.

III. Egyéb rendelkezések

3.1. Egyesület kijelenti, hogy másnak a jelen szerződés tárgyát képző ráépítés/hozzáépítés/beépítés, és egyéb felújítás és bővítések, egyéb értéknövelő beruházás tekintetében a jelen szerződés megkötésének jogi akadályja nincs, ilyenről az Egyesület nem tud. Az Egyesület képviselője kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.

3.2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a jelen megállapodás egészére, az nem érinti a jelen megállapodás egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a felek az érintett rendelkezések nélkül jelen megállapodást nem kötötték volna meg. Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést bármelyik fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

3.3. Felek megállapodnak abban, hogy egymáshoz intézett jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataik, melyeket a címzett nevének pontos megjelölése mellett jelen megállapodás feleket megjelölő részében meghatározott címre tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, akkor is közöltnek tekinthető, ha a nyilatkozatot tartalmazó irat átvétele a címzett fél hibájából hiúsul meg. Az ilyen nyilatkozatok közlésére a hivatalos iratok postai kézbesítésére vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók. Felek amennyiben erre lehetőség van értesítésként elfogadják a hivatalosan, ügyfélkapura érkezett értesítést is.

3.4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen megállapodásban meghatározott kézbesítési cím megváltozását a másik féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettsége elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására előnyök szerzése végett a kötelezettségszegő fél nem hivatkozhat.

A felek értesítési címe a felek mindenkor székhelye címe.

3.5. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás mellékletei a jelen megállapodás szerves részei. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás valamennyi általuk lényegesnek tekintett feltételt tartalmazza. Jelen megállapodás hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek jelen megállapodás tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Ptk. 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.

3.6. Jelen megállapodás aláírására Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2021. (II. 23.) határozata hatalmazta fel a Polgármestert.

3.7. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Magyarországon hatályos jogszabályok, különösen a Ptk. rendelkezéseit tekintik az irányadónak.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6 (hat) eredeti példányban helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Tordas, 2021. február ...

.....
Tordas Község Önkormányzata, képviseli: Juhász Csaba polgármester

.....
Botta Veronika

Teremtőkert Kulturális és Művészeti Alkotó Egyesület, képviseli: Botta Veronika elnök



TEREMTŐKERT
KULTURÁLIS ÉS MŰVÉSZETI
ALKOTÓ EGYESÜLET
2463 Tordas Erdőmajor 1/a
Asz.: 18144150-1-07

Melléklet:

1. számú Melléklet: Az Egyesület által az ingatlanon végzett ráépítés, hozzáépítés, beépítés, illetve felújítás, értéknövelő beruházás leírása

1. számú melléklet: Az Egyesület által az ingatlanon végzett ráépítés, hozzáépítés, beépítés, illetve felújítás, értéknövelő beruházás leírása

2011. Adott:

telek területe: 2065 m²

eredeti épület: 85 m²



Régi házrész - Felújítás:

előtér: 5,7 m²

mosdó: 5,8 m²

konyha: 13,95 m²

kamra: 7,84m²

szövőműhely: 26,22 m²

egyéb foglalkoztató: 26,15 m²

pince

padlás

összesen: 85,66 m²

A régi házrészén elvégzett munkálatok: romos melléképületek elbontása, tetőcsere, szigetelés, külső vakolás, színezés, 3 db külső nyílászáró cseréje, glettelés, falfestés, áram teljesítmény bővítés, cserépkályha felújítása, gipszkarton álmennyezet.

Új házrész – Ráépítés:

előtér: 22,56 m² + épített előszobafal és lépcső alatti tároló

férfi mosdó: 7,05 m²

női mosdó: 6,91 m²

akadálymentes wc: 4,51 m²

kazánház: 7,30 m² + kazán + teljes gépészeti berendezés

nagyterem: 70 m²

teakonyha: 13,20 m²

kamra: 3,75 m²

közlekedő: 7,92 m² + épített fa lépcső

foglalkoztató terem: 35,32 m² + tükörfal

galéria: 19,02 m²

iroda: 8,79 m²

tároló: 8,79 m²

terasz + tornác: 73,03 m²

Új rész összesen: 288,15 m²



2013-2014. Létrejött:

Beruházás során, felújítással, ráépítéssel létrejött beépített épület alapterület: 373,81 m² tornáccal, ebből régi rész 85,66 m², új rész 215,12 m², terasz és tornác 73,03 m².



További fejlesztések:

Parkoló: Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges, engedélyezettett közterületi parkoló kialakítása jelzőtáblákkal, illetve mozgáskorlátozott parkoló kialakítása megfelelő számú (4 db) személygépkocsi részére.

Kert: Nyílt közösségi kert kialakítása - terepmunkák, füvesítés, hagyományos magyar fajtájú szőlő, gyümölcs és dísfák, dízcserjék telepítése. Magaságyások, homokozó, csúszda, hirdetőtábla, kerti csap, kút, biciklitárolók, kerti pad, komposztálók kihelyezése, tűzrakó kialakítása.

Cserépkályha átrakás

Beltéri kemence

Szabadtéri épített kemence féltetővel



Tordas, 2021. 02. 17.