

Együttműködési megállapodás ingatlan hosszú távú, közfeladatként végzett felsőoktatási célú használatára

amely létrejött egyrészről a **Debreceni Egyetem**

Székhely: 4032 Debrecen, Egyetem tér 1.
Intézményi azonosító: FI 17198
Statisztikai számjel: 19308667-8542-563-09
Törzsszám: 19308667
Adószám: 19308667-4-09
Csoport adóazonosító: 17782218-5-09
Számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.
Bankszámla szám: 11738008-21489815
Képviselő (együttesen): Prof. Dr. Szilvássy Zoltán rektor, Prof. Dr. Bács Zoltán kancellár
mint Használatba vevő (a továbbiakban: „**Egyetem**”, mint nonprofit közhasznú, közfeladatot ellátó szervezet)

másrészről **Siófok Város Önkormányzata**

Székhely: 8600 Siófok Fő tér 1.
Adószám: 15731481-2-14
Törzsszám: 731487
Bankszámlaszám: 11639002-06180703-39000005
Képviselő (önállóan): Dr. Lengyel Róbert polgármester
mint Használatba adó (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”),

együttesen „**Felek**” között az alulírott helyen és időben az alábbiak feltételek rögzítésére.

1. Előzmény

- 1.1. Felek rögzítik, hogy Siófok városa a Balaton-part legnépesebb és legnagyobb területű települése, a Balaton déli partjának fővárosa. Kiváló természeti adottságai és megközelíthetősége népszerű turistacélponttá teszik.
- 1.2. Felek megállapítják, hogy a Debreceni Egyetem Magyarország egyik legnagyobb felsőoktatási intézménye, amely a hazai felsőoktatás legszélesebb képzési portfóliójával, kiemelkedő hazai és nemzetközi tudományos, társadalmi, gazdasági beágyazottságával a felsőoktatás és a gazdaság kiemelkedő szereplője. Az Egyetem Debrecenen kívül Hajdúböszörményben, Nyíregyházán, Szolnokon és Kisvárdán végez felsőoktatási, Mádon kutatási tevékenységet.
- 1.3. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll a 8600 Siófok Petőfi sétány 6752 helyrajzi számú „*Kivett udvar, főiskolai oktatási épület, középiskolai kollégium*” besorolású – védett terület megjelölésű - 9249 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”). Az Ingatlan jelen szerződés aláírásának napján használaton kívül áll, és felújításra, korszerűsítésre szorul.
- 1.4. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésük célja a felsőfokú oktatás hosszú távú meghonosítása Siófokon, és ennek érdekében felsőfokú oktatási tevékenység végzése az Ingatlanban (Felek ehhez rögzítik, hogy az Egyetem által a rá vonatkozó szabályok alapján végzett – és Siófok területén meghonosítani célzott, a jelen szerződéshez kapcsolódó – felsőfokú oktatási tevékenység, a 2011 évi CCIV. tv. 2. § (1) és (2) bekezdései, valamint 14/A. § (1) bekezdése értelmében közfeladatnak minősül, a közfeladat végzésére a 2021. évi IX. tv. rendelkezéseit is alkalmazni kell).

- 1.5. Fenti célokra tekintettel Felek előzetes egyeztetéseket folytattak, melynek eredményeképpen elhatározták, hogy a Debreceni Egyetem által nyújtott képzések és ehhez kapcsolódó szolgáltatások Dunántúlon való elérhetőségének biztosítása, az Egyetem által végzett gyakorlati képzéseinek támogatása, továbbá az Egyetem által szervezett kutatási feladatainak végzése céljával az Egyetem használatba veszi a teljes Ingatlant a jelen szerződésben részletesen meghatározott feltételek szerint, az Ingatlanon található parkolókkal együtt (az Ingatlan pontos leírását, a felépítmények, parkolók elhelyezkedését a jelen szerződéshez csatolt térképmásolat melléklet – **1. számú melléklet** – tartalmazza. Felek célja továbbá az Ingatlan állapotának, állagának és használhatóságának megőrzése, valamint a jelen szerződésnek megfelelő felújítása és átalakítása, fejlesztése, amelynek eredményeképpen az Egyetem egyes képzéseiben részt venni kívánó személyek számára elérhetővé válnak az oktatási és egyéb szolgáltatások. Az 1. számú melléklet a szerződés elválaszthatatlan része.
- 1.6. A szerződés 1.4. pontjában írt cél teljesítése, továbbá a célnak megfelelő állami közfeladat ellátása folytán versenyeztetés mellőzésével köthető meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény („**Nvtv.**”) 11. § (17) bek. b) pontja alapján. Felek ugyanakkor rögzítik, hogy a jelen szerződés nem minősül vagyonkezelői szerződésnek és a szerződés nem keletkeztet vagyonkezelői jogot az Egyetem javára.

2. Jelen megállapodás tárgya és tartalma

- 2.1. Az Önkormányzat jelen szerződés **2. számú melléklet**ében foglaltak szerint nyújt tájékoztatást az Egyetem részére az Ingatlanon található felépítmények és parkolók pontos listájáról, azok elhelyezkedéséről, állapotáról, használatának, használhatóságának feltételeiről, az Ingatlan és felülépítményei könyv szerinti értékéről. Az 2. számú melléklet tartalmazza az Ingatlan közművekkel kapcsolatos részletes leírását, ideértve a közműcsatlakozások pontos leírását (az Ingatlanon rendelkezésre álló közmű-kapacitásokat is beleértve), valamint szolgáltatókkal fennálló szerződésekről szóló tájékoztatást (a közműcsatlakozások és a közműellátást biztosító szerződések – azaz a hálózati csatlakozási, használati és kereskedelmi-szolgáltatási szerződések - a 2. sz. melléklet részei), és minden egyéb, a használat átvételéhez kapcsolódó információt az Önkormányzat által cégszerű aláírással ellátva. A 2. számú melléklet a szerződés elválaszthatatlan része.
- 2.2. Az Önkormányzat jelen szerződés **3. számú melléklet**ében foglaltak szerint nyújt tájékoztatást az Egyetem részére az Ingatlanban található – az Ingatlan jelen szerződésnek megfelelően átadott használatához kapcsolódó, a használattal együtt használatba adott - ingóságokról (továbbiakban: „**Ingóságok**”), azok állapotáról tételes leltárral és könyv szerinti értékéről. A 3. számú melléklet a szerződés elválaszthatatlan része.
- 2.3. Az Önkormányzat az Ingatlant és az Ingóságokat – a jelen szerződés aláírásával és a birtokba adás feltételével – az Egyetem használatba adja, a jelen szerződésnek megfelelő használat az Önkormányzat Ingatlanon és az Ingóságokon fennálló tulajdonjogát nem érinti. Az Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy az Ingatlant és az Ingóságokat a jelen szerződés 2.4. pontjában meghatározottak szerint az Egyetem birtokába adja, az Egyetem kötelezi magát, hogy az Ingatlant és az Ingóságokat a megtekintett és megismert állapotban használatba veszi. Az Egyetem jogosult arra, hogy a jelen szerződés alapján biztosított használat jogán – a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben - az Ingatlan (vagy adott része) üzemeltetésébe bevonjon más jogalanyt, mely az Ingatlan adott része és/vagy az Ingóságok adott köre esetében, a használat időleges átengedésével járhat (e rendelkezések azonban nem érintik az Egyetem által a jelen szerződéshez kapcsolódóan végzett közfeladatokat, melyek ellátása a szerződés alatt folyamatosan az Egyetem kötelezettsége).
- 2.4. Felek megállapodnak ugyanakkor abban, hogy az Ingatlanon (annak egészén és 1/1-ed tulajdoni hányadán), valamint az Ingóságokon az Egyetemet a jelen szerződés 5.1. pontjában meghatározott időszakra korlátozástól mentes és kizárólagos használati jog illeti meg, a jelen szerződés jogcímén. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat jelen szerződés aláírását követő legkésőbb 30 (harminc) napon belül előre egyeztetett időpontban az Egyetem birtokába adja az Ingatlant az Ingóságokkal együtt. Felek a birtokba adásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi mérőórák állásait, és minden olyan körülményt, amit az Ingatlan és az Ingóságok állapotával (állagával) kapcsolatban relevánsnak tekintenek (a birtokbaadás a kárveszély átszállását is eredményezi). A birtokbaadás napjától az Egyetem jogosult arra, hogy az Ingatlanra vonatkozóan saját nevére szerződést kössön

a közüzemi szolgáltatásokra vonatkozóan, az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával a közműszolgáltatásokra vonatkozó felhasználói jogokat (a jelen szerződés időtartamára a birtokbaadással) az Egyetemre átruházza (ennek eredményeként az Ingatlanhoz kapcsolódó közüzemi szolgáltatásokra vonatkozóan az Egyetem minősül felhasználónak, valamint fogyasztónak, így a szolgáltatásokat igénybe vevőnek). Az Ingatlan üzemeltetésének költségeit az Egyetem a birtokbaadást követően viselni köteles.

- 2.5. Az Önkormányzat a birtokbaadással kifejezetten szavatolja, hogy az Ingatlan, valamint az Ingóságok a jelen szerződés 2. számú és 3. számú mellékleteinek megfelelő jellemzőkkel bírnak, valamint állapotban vannak, és állaguk megfelel a birtokbaadási jegyzőkönyvnek (kellékszavatosság). Az Önkormányzat kifejezetten nyilatkozik arról (és a szerződés aláírásával szavatolja), hogy az Ingatlan funkciójánál fogva alkalmas a jelen szerződésben megjelölt tevékenység folytatására. Ugyanakkor az Önkormányzat – kellékszavatossági nyilatkozata körében - a jelen szerződés aláírásával tájékoztatja az Egyetemet, hogy az Ingatlan hőtermelő központja (kazántelep) korszerűsítésre szorul, csak a szezonon kívüli temperáló fűtésre és a meleg víz előállítására alkalmas a jelenlegi rendszer. Egyetem a fenti tájékoztatást a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja és ennek ismeretében köti a jelen szerződést.
- 2.6. Az Önkormányzat kifejezetten nyilatkozik arról (és a szerződés aláírásával szavatolja), hogy harmadik személynek nincs olyan az Ingatlanra, valamint az Ingóságokra vonatkozó joga, igénye, ami az Egyetem jelen szerződésen alapuló és annak megfelelő birtoklását, használatát, használati és elővásárlási jogát korlátozza, érinti, vagy akadályozza, egyebekben az Ingatlan per-, teher és igénymentes (jogszatosság). Felek a jelen szerződésben foglaltak biztosítására az Ingatlan (annak egészére, 1/1-ed tulajdoni illetőségére) vonatkozóan az Egyetem javára a jelen szerződés időtartamára használati jogot, valamint elővásárlási jogot kötnek ki, az Önkormányzat szavatolja a használati jog, valamint az elővásárlási jog fennálltát és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzését (bejegyezhetőségét) a szerződés hatálya alatt (jogszatosság).
- 2.7. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlan használatának célja felsőfokú oktatás, egyéb oktatási tevékenység, kutatás és ahhoz kapcsolódó egyéb tevékenységek folytatása, mindezt az Egyetemre vonatkozóan jogszabályi és hatósági előírások, valamint az Egyetem saját döntésének megfelelően – a működésére vonatkozó mindenkor hatályos jogi és belső szabályzata szerint és Alapító Okirata szerint - értve (e szabálynak megfelelően az Egyetem belátása szerint, az Önkormányzattól függetlenül jogosult dönteni az Ingatlanban folyó tevékenységekről, azok kereteit, formáját, időtartamát és feltételeit is ideértve).
- 2.8. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a Debreceni Egyetem javára az Ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére 2024. augusztus hónap 26. naptól – 2039. augusztus 25. napjáig terjedő határozott időre „*Használati jog*” kerüljön bejegyzésre (bejegyzéshez kapcsolódó eljárás és a jelen okirat elkészítésének költségét - ideértve az ügyvédi munkadíjat is – az Egyetem viseli). Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás bármely jogcímen történő megszűnése esetén az Egyetem javára bejegyzett használati jog automatikusan megszűnik, és annak törlését Felek közös nyilatkozatban jogosultak kérelmezni az illetékes földhivataltól.
- 2.9. Az Önkormányzat – mint az Ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonosa – jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Debreceni Egyetem javára az Ingatlan (annak 1/1-ed tulajdoni hányadrésze) tekintetében, a jelen szerződéssel alapított „*Elővásárlási jog*” kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a jelen szerződés 15 (tizenöt) éves időtartamára, azaz 2024. augusztus hónap 26. naptól – 2039. augusztus 25. napjáig terjedő határozott időre (bejegyzéshez kapcsolódó eljárás és a jelen okirat elkészítésének költségét - ideértve az ügyvédi munkadíjat is – az Egyetem viseli). Felek rögzítik ugyanakkor, hogy az Egyetem elővásárlási jogát megelőzi a Magyar Államnak az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján fennálló elővásárlási joga. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás bármely jogcímen történő megszűnése esetén az Egyetem részére biztosított elővásárlási jog automatikusan megszűnik, és annak törlését Felek közös nyilatkozatban jogosultak kérelmezni az illetékes földhivataltól.

3. A Megállapodás pénzügyi feltételei

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy az Egyetem jelen szerződés hatálya alatt az Ingatlanon 1 000 000 000 Ft + Áfa, azaz egymilliárd magyar forint + Áfa értékben (a továbbiakban „**Keretösszeg**”) végez el felújítást, beruházást. A felújítások a jelen szerződésben, mint beruházások minősülnek, a beruházások körét és jellemzőit - esetleges korlátait - a Felek az Ingatlan 2. számú mellékletben leírt állapotát is figyelembe véve a jelen szerződés **4. számú mellékletében** rögzítik, a mellékletben meghatározott beruházások – továbbiakban Beruházások - megvalósításáról az Egyetem saját hatáskörében dönthet, valamint elhatározhat a rögzített Beruházások megvalósításához kapcsolódó, vagy azokkal összefüggő olyan további beruházásokat is, amelyek a jelen szerződés 2.7. pontjában írtak szerinti tevékenységek megvalósításához szükségesek, ha azok az Ingatlan állagát javítják, vagy az Ingatlan értékét növelik. Az Önkormányzat képviselő testülete a jelen szerződést jóváhagyó határozata a jelen rendelkezéseknek megfelelő Beruházások megvalósítására vonatkozó felhatalmazást jelent.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés időtartama alatt közös megegyezéssel a 4. számú melléklet tartalmát felülvizsgálhatják, módosíthatják.

Abban az esetben azonban, ha a Beruházások értéke a Keretösszeget meghaladja, de az Keretösszeg 5 (öt) %-át nem éri el a többlet, a többletberuházás az Önkormányzat könyveiben kerül aktiválásra, é elszámolásukra a 3.3. pont szerint kerül sor.

Amennyiben a Beruházások összege a Keretösszeget 5 (öt) %-ot meghaladóan túllépné, vagy az Egyetem olyan beruházást kíván megvalósítani ami a 4. számú mellékletben nem szerepel a többlet beruházások megvalósításához az Egyetemnek az Önkormányzat előzetes és írásbeli hozzájárulását, azaz az Önkormányzat képviselő testületének döntését kell kérnie.

A jelen pont szerinti Keretösszegnek megfelelő Beruházásokat az Egyetem jelen szerződés aláírását követő 10 (tíz) éven belül köteles elvégezni.

- 3.2. Felek az Ingatlan és az Ingóságok használatának ellenértékét a 15 (tizenöt) éves határozott időtartamra 1 000 000 000 Ft + Áfa azaz egymilliárd forint + Áfa összegben határozzák meg. Amennyiben felmerül a Keretösszeg 5 (öt) %-át el nem érő további beruházás, annak ellenértéke a használat ellenértékét a beruházás értékében meghatározott értékkel növeli.
- 3.3. Felek a 3.1 és a 3.2. pont szerinti kötelezettségeik teljesítésére az alábbi elszámolási szabályokat állapítják meg:
- Az Egyetem az egyes beruházási feladatok elvégzése előtt tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére a tervezett feladatokról, azok várható költségigényéről. Az Egyetem az egyes beruházási feladatok elkészültekor – az elkészülést követő 30 (harminc) napon belül - elszámolást kezdeményez, melynek során bemutatja az elkészült beruházási szakaszt és annak műszaki tartalmát, valamint költségeit igazoló iratokat.
 - Felek megállapodnak, hogy a 3.1. és a 3.2. pontokban foglalt kötelezettségeket-szolgáltatásokat egymással egyenértékűnek ismerik el tekintettel arra, hogy az Egyetem által elvégzett beruházások értékét az Ingatlanon végzett beruházásként az Önkormányzat aktiválja (a kötelezettségek-szolgáltatások ellenértékének esedékessége a jelen szerződésben foglalt elszámolási szabályok szerint, a következő francia bekezdésben írt - számlázási szabályok alkalmazásával kibocsátott – számláknak megfelelően - áll be).
 - Az elvégzett beruházásokról – azok befejezését követő 60 (hatvan) napon belül az Egyetem az Önkormányzat részére számlát állít ki, valamint az így kiállított számlával egyenértékben – a jelen szerződésnek megfelelő használati díj jogcímén - az Önkormányzat az Egyetem nevére ellenszámlát állít (a kiállított számlák az áfát tartalmazzák), a számlák kiállítására és átadására a jelen szerződés hatálya alatt egyidőben kerül sor (az ennek megfelelően kiállított számlák fizetési határideje a számla kiállítást követő 30 (harminc) nap, a számlák fizetése beszámítás útján történik, jelen szerződés aláírása minősül a Felek beszámítási nyilatkozatának).

- 3.4. Amennyiben az Egyetem a 3.1. pont szerint vállalt Keretösszeget 5 (öt) %-al meghaladó összegű beruházást végez az Ingatlanon, a vállalt Keretösszegegen felül megvalósított beruházást maga aktiválja idegen eszközön elvégzett beruházásként azzal, hogy ezen beruházások értékét az Önkormányzat – amennyiben a beruházáshoz rendelkezésre áll az előzetes jóváhagyás a 3.1 pont szerint - a jelen szerződés megszűnésekor a beruházás Egyetemnél nyilvántartott könyvszerinti értékén köteles az Egyetemnek megtéríteni (az Önkormányzat fizetési kötelezettsége az Egyetem felhívása szerint az igazolt könyvszerinti értéken áll be 60 – hatvan - napos fizetési határidővel, a fizetési határidőt az Egyetem felhívásának kiadásától kell számítani). Amennyiben az egyetem a 3.1. pont szerinti többletkeret 5 (öt) %-át meg nem haladó beruházást végez az ingatlanon, ezen beruházások értékét az Önkormányzat – amennyiben a beruházáshoz rendelkezésre áll az előzetes jóváhagyás a 3.1 pont szerint - a jelen szerződés megszűnésekor a beruházás Egyetemnél nyilvántartott könyvszerinti értékén köteles az Egyetemnek megtéríteni (az Önkormányzat fizetési kötelezettsége az Egyetem felhívása szerint az igazolt könyvszerinti értéken áll be 60 – hatvan - napos fizetési határidővel, a fizetési határidőt az Egyetem felhívásának kiadásától kell számítani)
- 3.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Egyetem él elővásárlási jogával, a vételáron felül köteles a beruházással nem fedezett, a már igénybe vett időtartamra vonatkozó arányos használati díjat – a felek eltérő megállapodása hiányában – számla ellenében az Önkormányzat részére megfizetni. Szerződő felek rögzítik, hogy azon beruházások esetében, melyek a használati díjban még nem kerültek elszámolásra, elszámolási kötelezettség nem keletkezik, ezen beruházások az adásvételi szerződés aláírásának napjával az Egyetem tulajdonába kerülnek. Az Egyetem javára szóló értékesítés esetén az ingatlanon az Egyetem által elvégzett használati díjjal nem fedezett beruházás értékét az Önkormányzat figyelembe veszi, amely az Önkormányzatot megillető vételárba beszámít.

4. Az Ingatlan és az Ingóságok használatának feltételei

- 4.1. Az Egyetem jogosult az Ingatlant használni, annak állagát megóvni, köteles azonban az ingatlankezelés során a jó gazda gondosságával eljárni. Az Egyetem jogosult továbbá az Ingóságokat használni, azok elhasználódása esetén jegyzőkönyv felvétele mellett azokat az Önkormányzat részére visszaadni. Az Egyetem az elhasználódott, a jelen pont szerint átadott Ingóságok pótlására nem köteles, az Ingatlan használata során szükségessé váló egyéb, további ingóságokat, eszközöket saját hatáskörben jogosult beszerezni, ezen eszközök tulajdonosa az Egyetem.
- 4.2. Felek rögzítik, hogy a használattal együtt felmerülő üzemeltetési költségeket az Egyetem viseli. A közüzemi díjak tekintetében Felek rögzítik, hogy az Egyetem az Ingatlant a saját felhasználási helyei közé felveszi, így a közüzemi költségeket az Egyetem a szolgáltatóknak közvetlenül téríti meg. Az egyéb üzemeltetési feladatokat (takarítás, karbantartás, rágcsálóirtás, postai szolgáltatások stb.) az Egyetem saját hatáskörben megszervezi a költségek viselése mellett. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy ezen költségek a 3.3. pont szerint elszámolandó költségekbe nem kerülnek beszámításra.
- 4.3. Felek rögzítik, hogy az Egyetem az Ingatlan felmerülő esetleges szabad kapacitásainak hasznosítására, beleértve harmadik személynek történő eseti jellegű, vagy alapfeladatát kiegészítő szolgáltatás céljából történő bérbeadást is, jogosult azzal, hogy a hasznosítás során okozott károkért felelősséggel tartozik. Az Ingatlan felmerülő esetleges szabad kapacitásainak hasznosításához az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja.
- 4.4. Az Önkormányzat vállalja, hogy minden, az ingatlan üzemeléséhez, üzemeltetéséhez szükséges információt, dokumentumot, informatikai hozzáférést, stb. az Egyetem rendelkezésre bocsát a birtokbaadási eljárás során. Felek jelen ponthoz kapcsolódóan rögzítik, hogy az Önkormányzat a jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartója révén jelen szerződés tartama alatt szükség esetén információt nyújt az üzemeltetés során felmerülő kérdések kapcsán.
- 4.5. Felek rögzítik, hogy az Egyetem vállalja saját hatáskörben a vagyon- és felelősségbiztosítás kötését az Ingatlanra, a 2. számú melléklet szerint átadott Ingóságokra, és az Ingatlanban folytatott tevékenységre vonatkozóan. Egyetem köteles az Ingatlanra kötött vagyonbiztosításban megjelölésre kerülő újrapiótlási értéket az

Önkormányzattal egyeztetni. Az Egyetem az Ingatlant érintő biztosítási eseményről az Önkormányzatot tájékoztatni köteles –kivéve üvegkár -, valamint az Egyetem köteles az Ingatlant ért kár esetén a kár okozta állapot helyreállítására. A helyreállításnak a biztosítással esetlegesen nem fedezett, valamint a biztosító általi kifizetéssel meg nem térített igazolt költségeit a Felek a szerződés 3.4. pontja szerint számolják el egymással, azzal a kivétellel, hogy amennyiben a kárt az Egyetem érdekkörébe tartozó tevékenység eredménye vagy az Egyetem érdekkörébe tartozó személy magatartása okozta az esetben az Önkormányzatot megtérítési kötelezettség nem terheli. Az Egyetem köteles a biztosítást a szerződés időtartama alatt fenntartani, és évente január 30-ig a tárgyévre vonatkozó biztosítást igazoló dokumentum másolatát megküldeni az Önkormányzat részére.

- 4.6. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Egyetem a saját arculati elemeinek megfelelő táblákat, feliratokat, az Ingatlanon és annak környezetében (közterületen) a vonatkozó önkormányzati rendeletek szabályai szerint elhelyezzen.
- 4.7. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kifejezetten vállalja, hogy az egyes felújítási, beruházási feladatokhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulásokat, egyéb jognyilatkozatot a kérelemben írt határidőben, de legkorábban 30 (harminc) napon belül de legkésőbb 60 (hatvan) napon belül megadja.

5. A megállapodás időtartama, a megszűnés különös szabályai

- 5.1. Felek a jelen szerződést az aláírás napjától számított 15 (tizenöt) évig tartó határozott időtartamra kötik (szerződés hatálya). A 15 év határozott időtartam lejártá előtti 180 (száznyolcvan) nappal Felek közösen értékeli az elért eredményeket, a hasznosítás céljának megvalósulását, a további fejlesztendő területeket. Amennyiben a határozott idő lejártakor felsőoktatási tevékenység folyik az Ingatlanban, és ha az Egyetem a jelen megállapodásban foglalt valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette (Nvtv. – a 11. § (10) bek), az Önkormányzat legkésőbb a 15 (tizenöt) éves határozott idő lejártának napjáig – külön nyilatkozatot ad ki a szerződésszerű teljesítésről – mely nyilatkozat alapján a jelen szerződés automatikusan meghosszabbodik újabb 5 (öt) évvel. Az Egyetem vállalja, hogy a jelen pont szerinti hosszabbítás 5 éves időtartama alatt további 300 000 000 Ft + Áfa ., azaz háromszázmillió magyar forint + Áfa összegű felújítást, beruházást hajt végre az Ingatlanon a 3.3 és 3.4. pontokban foglalt elszámolási szabályok mellett, azzal, hogy az 5 éves használat időtartamára a felek a használat díját 300.000.000,-Ft + Áfa összegben határozzák meg és a tervezett beruházások az Önkormányzat képviselőtestületével előzetesen jóváhagyandóak. A szerződés meghosszabbodása esetén a 2.8., valamint 2.9. pontokban írt jogok fenntartásra kerülnek, azaz a Felek kötelesek az ingatlan-nyilvántartási szabályoknak megfelelő formában és tartalommal olyan közös nyilatkozatot kiadni a szerződés meghosszabbodásával egyidőben, amely a jogok fennálltát és meghosszabbított időtartamát ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető módon igazolja azzal, hogy a bejegyzéshez kapcsolódó eljárás és a kapcsolódó okirat elkészítésének költségét - ideértve az ügyvédi munkadíjat is – az Egyetem viseli).
- 5.2. Felek megállapítják, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Felek a 3.3. és 3.4. pontok szerinti elszámolást elvégzik.
- 5.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben a megszűnésre olyan időpontban kerül sor, amelyben az arányos elszámolás nem lehetséges, abban az esetben az Önkormányzat az elvégzett beruházást annak aktuális – az Egyetemnél nyilvántartott - könyv szerinti értékén az Egyetem részére megtéríti (az Önkormányzat fizetési kötelezettsége az Egyetem felhívása szerint az igazolt könyvszerinti értéken áll be 60 – hatvan - napos fizetési határidővel, a fizetési határidőt az Egyetem felhívásának kiadásától kell számítani).
- 5.4. Tekintettel az Ingatlanban folytatni tervezett felsőoktatási tevékenységre, az azzal kapcsolatos nyilvántartási, hatósági érintettségű kérdésekre, és a képzésben résztvevő hallgatókra, Felek a rendes felmondás lehetőségét kizárják.

- 5.5. Szerződő felek megállapodnak, hogy bármelyik fél jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél súlyos szerződésszegést követ el, és a szerződésszegést írásbeli felszólításban megjelölt – a szerződésszegés megszüntetésére vonatkozóan reálisan teljesíthető - póthatáridőben sem orvosolja.

Súlyos szerződésszegésnek minősül az Egyetem oldalán, ha az Ingatlant elsődleges használati céljától (felsőfokú oktatás, egyéb oktatási tevékenység, képzés; valamint ez ezekhez kapcsolódó szállás, vendéglátás, rendezvénytartás) eltérő célra használja, az Ingatlan használatával, üzemeltetésével felhagy, az Ingatlanra vonatkozó 4.5. pontban megjelölt biztosítások fenntartását elmulasztja, az Ingatlan karbantartását, állagvédelmét elmulasztja és a mulasztás az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozza, vagy befolyásolja.

- 5.6. Amennyiben az ingatlanban 20 (húsz) év elteltével is a Debreceni Egyetem, vagy jogutódja által szervezett felsőoktatási, kutatási és közösségi tevékenység zajlik felek kötelezettséget vállalnak, hogy egyeztetnek a további hasznosítási lehetőségekről.

6. Egyéb rendelkezések

- 6.1. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban az alábbi személyeket jelölik ki:

Kapcsolattartók

Az Egyetem részéről:

Prof. Dr. Bács Zoltán, kancellár

Tel.: +36 52 512-700

E-mail.: kancellar@fin.unideb.hu

Az Önkormányzat részéről:

Némethné dr. Jenei Éva aljegyző

Tel.: +36 84 504 212

E-mail: aljegyzo@siofok.hu

- 6.2. Az Egyetem tájékoztatja az Önkormányzat képviselőjét, hogy a jelen szerződésben megadott, a nem természetes személy Önkormányzat természetes személy képviselőjének (továbbiakban: „**Érintett**”) személyes adatait az Egyetem a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján kezeli. Az adatkezelési tájékoztató jelen szerződés **5. számú mellékletét** képezi.
- 6.3. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban tudomásukra jutó valamennyi, a másik fél tulajdonát képező, illetve érdekkörében felmerülő és bizalmasnak tekintett információ, adat stb. tekintetében titoktartási kötelezettséggel tartoznak. Felek a tudomásukra jutó bizalmas információkat a vonatkozó jogszabályokra és a jelen szerződésben foglaltakra figyelemmel kötelesek kezelni. Titoktartási kötelezettségük körében a tudomásukra jutott adatokat és információkat illetéktelenek részére hozzáférhetővé nem tehetik, nem közölhetik, át nem adhatják, nyilvánosságra nem hozhatják. Ezen tilalom körébe tartozik az is, ha bármelyik fél a tudomására jutó ilyen információkat a jelen szerződésben foglaltaktól eltérő módon hasznosítja.
- 6.4. A Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos jogvitájukat megkísérlik elsősorban békésen rendezni. A szerződéssel összefüggésben – ideértve különösen a szerződésből fakadó, a szerződés teljesítésével, megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatos vitákat – a felek a Pp. szerinti hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.

- 6.5. Felek tudomásul veszik, hogy az általuk vállalt titoktartási kötelezettség azon harmadik személyekre is kiterjed, akiket jelen szerződés teljesítésébe bármi módon bevonnak. A Felek kötelesek felhívni e személyek figyelmét a jelen szerződésben foglalt titoktartási kötelezettségre és annak betartására.
- 6.6. A titoktartási kötelezettség a Felek közötti jogviszony megszűnését követően is, időkorlátozás nélkül áll fenn. A titoktartás alól kivételt képez az az eset, amikor valamelyik fél jogszabályban előírt kötelezettségének teljesítése érdekében hozza nyilvánosságra a bizalmas információk valamelyikét.
- 6.7. A fentiek szerinti titoktartási szabályok megsértése esetén – az egyéb jogkövetkezményeken túlmenően – a Felek egymással szemben kártérítési felelősséggel tartoznak.
- 6.8. Az Egyetem nyilatkozik és szavatolja, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül, valamint szavatolja a jelen szerződés 1.4. pontjának megfelelő cél teljesítéséhez kapcsolódó felsőfokú oktatási tevékenység (mint közfeladat) ellátását és a szerződés időtartama alatti fenntartását. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen szerződést a képviselő testület **.... sz. határozatával** előzetesen jóváhagyta (a határozat **6. számú melléklet**). A jelen szerződés 6. sz. mellékletének megfelelő határozattal az Önkormányzat kifejezetten szavatolja, hogy a jelen szerződés megkötése megfelel a – a jóváhagyó határozat időpontjában hatályos – „*Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2020.(I.31.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról*” szülő rendeletben foglaltaknak (ideértve a rendelet szabályainak alkalmazása alól vett felmentést is), valamint az Nvtv. rendelkezéseinek. Felek kölcsönösen szavatolják (jogszatossággal) egymással szemben, hogy: (i) képesek és jogosultak arra, hogy a jelen szerződést megkössék és teljesítsék, továbbá rendelkeznek a szerződés teljesítéséhez szükséges minden felhatalmazással; (ii) nincs ellenük folyamatban csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás, illetve ilyen eljárások megindítása nem történt meg; (iii) nincs ellenük folyamatban bíróság, közigazgatási szerv vagy egyéb hatóság előtt olyan peres vagy egyéb eljárás, mely a szerződésben foglaltak teljesítését akadályozza vagy hátrányosan érinti; (iv) a jelen szerződés szabályszerű felhatalmazással került aláírásra és a Felek érvényes és jogilag kötelező erejű kötelezettségvállalását tartalmazza, mely az abban foglalt feltételek szerint kikényszeríthető; (v) a jelen szerződés megkötése és teljesítése nem eredményezi az adott Fél létesítő okirata, szabályzatai, rendeletei/rendelkezései, illetőleg egyéb általa kötött megállapodás, vagy okirat rendelkezéseinek megszegését.
- 6.9. Felek közötti jogviszony tartalmát kizárólag a jelen Szerződés (és mellékletei) rendelkezései határozzák meg. Ennek megfelelően, a Szerződés megkötését megelőzően, ill. a Szerződés aláírását követően a Felek által megtett közlés, vagy nyilatkozat, továbbá bármely a Szerződéses jogok gyakorlásával, vagy kötelezettségek teljesítésével – vagy a jogok gyakorlásának, kötelezettségek teljesítésének elősegítésével –, továbbá a Szerződés végrehajtásával összefüggésben folytatott eljárás, kifejtett magatartás, továbbá bármely gyakorlat nem értelmezhető a Szerződés részeként, vagy a Szerződésben foglaltak módosításaként (teljességi záradék).
- 6.10. Jelen szerződésben nem, vagy nem kimerítően szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv. - „**Ptk.**”), és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 6.11. Szerződő felek jelen okirat aláírásával megbízzák a szerződést készítő Dr. Kovács Tibor József ügyvédet (Kovács Ügyvédi Iroda – H-4024 Debrecen, Csapó u. 1-3. sz. II. LH 2. emelet 4.) a jelen okirat ellenjegyzésével és meghatalmazzák azzal, hogy nevükben és képviselőjükben a jelen okirat szerinti jogváltás („Használati jog”, valamint „Elővásárlási jog” alapítása) bejegyzésére irányuló kérelmet terjesszen elő az illetékes kormányzati szervnél, mint ingatlanügyi hatóságnál s őket a bejegyzési eljárás során teljes jogkörrel képviselje. Felek a jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot és megbízást írják alá, Dr. Kovács Tibor József ügyvéd az ellenjegyzéssel a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.
- 6.12. Jelen okirat aláírásával Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban „**Pmt.**” – előírásainak megfelelően a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a törvényben meghatározott azonosításokat elvégezze a szerződést kötő felek mindegyike vonatkozásában, felhatalmazva jelen okiratot készítő ügyvédet – jelen

szerződéssel kapcsolatos eljárása céljával – személyes adataik kezelésére, továbbá arra, hogy e törvény szerinti azonosítást, nyilatkozattételt felekkel teljesítsék, e törvény szerinti további eljárásokat személyük vonatkozásában lefolytassák. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvédet a 2017. évi LII. tv. alapján az illetékes hatóságok irányába bejelentési kötelezettség terheli – a jogszabályban meghatározott esetben – e jogüggyellett és a felek nyilatkozataival, azok valóságtartalmával, valamint a felek vagyoni és pénzügyi helyzetével kapcsolatosan, amelyre felek az eljáró ügyvédek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten felhatalmazták. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy Pmt. alapján azonosítási kötelezettség terheli a megállapodást kötő felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során az általuk képviselt jogi személy képviseletében járnak el, eljárási jogukat saját nevük alatt gyakorolják. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéssel érintett kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

- 6.13. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról, dokumentumokról fénymásolatot készítsenek, és adataikat kezeljék, ennek érdekében kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd által nyújtott adatkezelési tájékoztatást és szabályokat megértették, a felek jelen nyilatkozata kiterjed 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. sz. rendeletének (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: „GDPR”) megfelelő adatkezelésre és szabályokra is, az így nyújtott teljes körű tájékoztatást az eljáró és ellenjegyző ügyvéd által kibocsátott, a személyes adatok kezelésére vonatkozó Adatkezelési Tájékoztató (a továbbiakban: „Adatkezelési Tájékoztató”) tartalmazza. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Melléletek:

- **1. számú melléklet:** Térképmásolat
- **2. számú melléklet:** Az Ingatlan leíró bemutatása
- **3. számú melléklet:** Az átadásra kerülő ingóságok listája, állapota
- **4. számú melléklet:** Tervezett felújítások, beruházások
- **5. számú melléklet:** Adatkezelési tájékoztató
- **6. számú melléklet:** Képviselő testület határozata

Jelen szerződést Felek, 11 (tizenegy) szó szerint megegyező példányban, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, melyből 3 (három) példány az Egyetemet, 4 (négy) példány az Önkormányzatot illet, míg 4 (négy) példányt a szerződést készítő ügyvéd használ fel az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz, valamint saját irattári megőrzéshez (Felek aláírása a szerződés rájuk jutó példányának átvételét is igazolja).

Kelt.: Debrecen-Siófok, 2024. napján

Egyetem részéről

.....
Prof. Dr. Bács Zoltán Prof. Dr. Szilvássy Zoltán
kancellár rektor
Debreceni Egyetem Debreceni Egyetem

Önkormányzat részéről

.....
Dr. Lengyel Róbert
polgármester
Siófok Város Önkormányzata

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Borné Lampert Andrea
általános kancellárhelyettes
Dátum: Debrecen, 2024. napján
Szakmai ellenjegyző:

.....
Dr. Szegő Arnold vagyongazdálkodási igazgató

Szakmai ellenjegyző:

.....
Törös Attila főmérnök

Jogi ellenjegyző:

.....
Dr. Elek Tímea jogi igazgató

Készítettem és ellenjegyzem (ellenjegyzés időpontja – Debrecen, 2024. „ „. napján):

(Dr. Kovács Tibor József ellenjegyző ügyvéd – KASZ: 36063861)

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

A Debreceni Egyetem tevékenysége során fokozottan ügyel a személyes adatok védelmére, a kötelező jogi rendelkezések, így különösen az általános adatvédelmi rendelet, a GDPR betartására, és ezzel egyidejűleg a biztonságos és tisztességes adatkezelésre.

Az Adatkezelő adatai:

Debreceni Egyetem (székhely: 4032 Debrecen, Egyetem tér 1., adószám: 19308667-4-09, intézményi azonosító: FI 17198, bankszámlaszám: 11738008-21489815)

1. Az adatok kezelésének jogalapja az Adatkezelő jogos érdeke, vagyis az, hogy a szerződés megkötése vagy más üzleti kapcsolat létesítése, illetve a szerződés teljesítése érdekében az Adatkezelő munkavállalója fel tudja venni a kapcsolatot a partnerrel vagy annak kijelölt munkavállalójával. A szerződés megfelelő teljesítése az üzleti partner érdeke is.

2. A szerződés teljesítése azt igényli, hogy a szerződő felek jelöljenek ki olyan kapcsolattartókat és munkavállalókat (Érintett), akik közreműködnek a szerződés teljesítésében. Ez szükségessé teszi bizonyos személyes adatok közlését, amely ésszerű elvárás is az üzleti élet szerződéses kapcsolataiban, és nem gyakorol jelentős hatást a kijelölt munkavállalók, kapcsolattartók magánszférájára.

3. Az adatok kezelésének célja az üzleti kapcsolat létesítése, a szerződések megfelelő teljesítése. Ebből a célból az Adatkezelő az üzleti partner munkavállalójának, kapcsolattartójának nevét, e-mail címét és telefonszámát kezeli.

4. Az üzleti partner, illetve annak kapcsolattartója vagy más munkavállalója jogosult megismerni azt, hogy az Adatkezelő kit tart nyilván kapcsolattartóként, illetve kérheti az adatok helyesbítését, törlését. Emellett az üzleti partnernek lehetősége van új kapcsolattartót is megadni.

5. Az Adatkezelő által kezelt személyes adatokat az ügyfélszolgálatos feladatokat ellátó munkavállalói, könyvelési, adózási feladatokat ellátó munkavállalói, és adatfeldolgozói ismerhetik meg. Az adatfeldolgozókkal az Adatkezelő - amennyiben szükséges - a GDPR 28. cikke szerinti adatfeldolgozási szerződést köt.

6. Az Adatkezelő vállalja, hogy a kezelt személyes adatok biztonsága érdekében megfelelő technikai és szervezési intézkedéseket hajtott végre, és a személyes adatok biztonságáról a GDPR 32. cikkében meghatározottak szerint gondoskodik.

7. Tájékoztatjuk, hogy a személyes adatkezelésekkel kapcsolatos kérdéseit az adatvedelmi.tisztviselo@unideb.hu címre küldheti el.

A személyes adatok kezelése tekintetében a főbb irányadó jogszabályok a természetes személyeknek a személyes adatok kezeléséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR), illetve az információk önrendelkezési jogáról és az információ-szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.).

További információk az adatkezelési tájékoztatóban olvashatóak, amely a Debreceni Egyetem honlapján (www.unideb.hu) található.

Az érintettnek

- a) joga van ahhoz, hogy részletesen tájékozódhasson minden tényről, amely a személyes adatainak kezelésével kapcsolatos (így különösen a személyes adatai kezelésének céljáról és jogalapjáról, az adatkezelésre és adatfeldolgozásra jogosult személyek köréről, az adatkezelés időtartamáról, az adatok megismerésére jogosult személyek köréről, az adatkezeléssel kapcsolatos jogaira és jogorvoslati lehetőségeire vonatkozó főbb jogszabályi helyekről),
- b) kérheti a személyes adatainak kiegészítését, helyesbítését, törlését vagy zárolását,
- c) a törvényben meghatározott esetekben tiltakozhat a személyes adatainak kezelése ellen, illetve

- d) joga van továbbá a felügyeleti hatósághoz panaszt benyújtani (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság, <http://naih.hu>, telefonszám: +36 (1) 391-1400, postacím: 1363 Budapest, Pf.: 9., e-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu), illetve jogorvoslatért bírósághoz fordulni.

Az adatvédelmi perek elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik, a per – az Érintett választása szerint – az Érintett lakhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszék előtt is megindítható. Amennyiben az Érintett külföldi állampolgár, úgy a lakhelye szerinti felügyeleti Hatósághoz is benyújthatja panaszát.

Kérjük, hogy mielőtt a felügyeleti hatósághoz vagy bírósághoz fordulna panaszával – egyeztetés és a felmerült probléma minél gyorsabb megoldása érdekében – keresse meg a Debreceni Egyetemet (postacím: 4002 Debrecen, Pf.: 400., e-mail cím: adatvedelmi.tisztviselo@unideb.hu).