

Adm + LAI + Fő + Műszak

PALOTA HOLDING ZRT.  
1156 Budapest, Szaraznád u. 4-6.

Iktatószám: 1/23

Szerződés száma: 368/2016.

Ügyiratszám: 5/134-11/2016.

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

Témafelelős: NI Főosztály  
2016 JUL 06.

### EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről a

**HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV/16.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-921436, statisztikai számjele: 18922118-9499-572-01, adószáma: 18922118-2-42) képviseli: Szekér András ügyvezető (a továbbiakban: Habitat)

másrészről a

**Szociális és Rehabilitációs Alapítvány** (székhely: 1152 Budapest, Apórháza utca 61, adószáma: 18167429-1-42, nyilvántartási száma: Főv. Bíróság: 60457/1999/5 képviseli: dr. Hegyesiné Orsós Éva kuratóriumi elnök (a továbbiakban: Alapítvány)

harmadrészről a

**Budapest Főváros XV. Kerület** (székhely: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., adószáma: 15735784-2-42, törzsszáma: 515003), képviseli: Hajdu László polgármester (a továbbiakban: Önkormányzat együttesen: Felek) között alulírott helyen és napon, az alábbi tartalommal:

#### 1. Előzmények:

- a) A Habitat „*Második esély program lakhatásukat veszített családoknak*” címmel programot valósít meg, amely olyan lakhatásukat veszített családokat segít, akik akár 1-2 éve is családok átmeneti otthonában élnek. A Habitat az Önkormányzat és önkéntesek segítségével nem lakott bérházakat újít fel számukra, így teszi lehetővé, hogy hosszú távon is fenntartható biztos otthonhoz jussanak. A lakások rendeltetészerű használatra alkalmas állapotba hozatala (a továbbiakban: felújítás) során a Habitat törekszik arra, hogy elsősorban a leendő lakók, valamint hazai és külföldi önkéntesek munkájának bevonásával oldja meg a feladatokat, de emellett szakipari munkákra külső vállalkozókat is bevon.
- b) Önkormányzat elismeri a Habitat munkáját, támogatja annak céljait, és a kitűzött célok megvalósítása érdekében Felek a jelen együttműködési megállapodást kötik meg.

#### 2. A Szerződés tárgya

Az együttműködés megvalósítása érdekében a Habitat jelen szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően felújítást végez az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokon.

Az Önkormányzat a Habitat számára birtokba adja a lakásokat a felújítás idejére, illetve a Szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén vállalja, hogy a lakásokat - a „*Második esély program lakhatásukat veszített családoknak*” című program céljainak megfelelően - az Alapítvány által működtetett családok átmeneti otthonában élő családok tartós, biztonságos és önálló lakhatáshoz jutásának biztosítására használja legalább a szerződés időtartama alatt, és ennek érdekében az Alapítvány által kiválasztott bérlővel/bérlőkkel bérleti szerződést köt.

A bérleti szerződés megkötését követően a kiválasztott bérlőre Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló Önkormányzati rendelet szabályai vonatkoznak.

A Szerződést a Felek határozott időre 2020. december 31-ig kötik meg. A Szerződés meghosszabbítható vagy módosítható Felek közös megegyezésével.

#### 3. A Habitat kötelezettségei:

- a) A Habitat vállalja, hogy a lakások felújításával lakhatásukat elveszített, XV. kerületi családok lakhatási problémájának megoldására törekszik.
- b) A Habitat vállalja, hogy a lakásokat műszaki felmérés után elkészített műszaki tartalom szerint, a felújítási terv szerinti ütemezéssel felújítja. A felújítás határideje legfeljebb a birtokba adástól számított 9 hónap, amely egy alkalommal, legfeljebb 3 hónappal meghosszabbítható a Habitat indokolt kérelme alapján. A Habitat által vállalt felújítási feladatokat minden lakás esetén a közösen egyeztetett - 6.) pont szerinti - felújítási terv tartalmazza.

Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and the number 1.

- c) A lakásokat felújításuk során a leendő bérlők a Habitat közreműködésével megtekinthetik, az önkéntes munkában részt vehetnek, abba azonban a munkálatok elkészültéig, valamint bérleti szerződés hiányában nem költözhetnek be.
- d) Az Önkormányzat a lakások felújítását ellenőrzi és a b) pontban jelzett határidőt követően a munkálatok elkészültéről jegyzőkönyvet vesz fel. Ha a szemle során olyan jelentéktelen hibákat, hiányokat állapított meg, amelyek más hibákkal, hiányosságokkal összefüggésben, illetve a kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folytán sem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot, azt jegyzőkönyvben rögzíti, de egyéb jogkövetkezményt nem von maga után.
- e) A Habitat felelős kapcsolattartót biztosít, aki az együttműködéssel kapcsolatban felmerülő kérdéseket a lehető legrövidebb időn belül megválaszolja, illetve gondoskodik az esetleg szükséges döntések gyors meghozataláról.

#### 4. Az Alapítvány kötelezettségei:

- a) Az Alapítvány a projektben résztvevő ügyfeleket tájékoztatja a lehetőségről, a résztvevőket a Habitatallal egyetértésben kiválasztja, javaslatot tesz a felújított lakások esetében a leendő bérlők személyére. A résztvevőkről előzetes egyeztetést folytat az Önkormányzattal a lakások bérletére vonatkozó szabályoknak való megfelelés, illetve az önkormányzat más szempontjai kapcsán.
- b) Az Alapítvány kapcsolatot tart az ügyfelekkel, szociális munkás támogatást biztosít számukra legalább 12 hónapon keresztül.
- c) Az Alapítvány vállalja, hogy a szociális támogatás ideje alatt a kiválasztott bérlőket szerződésszerű teljesítésre ösztönzi, segíti őket ebben. Az Alapítvány vállalja, hogy mediátori szerepben közvetít a bérlők és az Önkormányzat közötti nem peres vitákban, segíti a problémák megoldását.

#### 5. Az Önkormányzat kötelezettségei

- a) Az Önkormányzat rögzíti, hogy a tulajdonában álló lakásokra vonatkozóan együtt kíván működni a Habitatallal és az Alapítvánnyal.
- b) Az Önkormányzat az első ütemben, 2016. május 31-i határidőig előzetes listát ad át azokról a lakásokról, amelyek a programba bevonhatóak. Az előzetes lista elkészítéséhez meghallgatja a Habitat és az Alapítvány szempontjait.
- c) Az Önkormányzat lehetőséget biztosít az előzetes listán szereplő lakások bejárására, műszaki felmérésére.
- d) Az Önkormányzat a kiválasztott lakásokról címüket, méretüket és komfortfokozatukat, és a várható bérleti díjat tartalmazó listát készít.
- e) Az Önkormányzat a kiválasztott lakásokban hozzáférést biztosít elektromos áram, és vízvételi lehetőséghez a felújítás megvalósítása során.
- f) Az Önkormányzat vállalja, hogy a felújítási tervben részére megjelölt 6/b.) pont szerinti munkálatokat elvégezteti. Amennyiben a felújítás megkezdése előtt nyilvánvalóvá válik, hogy a felújítási tervben megjelölt munkálatok elvégzése célszerűtlen vagy gazdaságtalan az Önkormányzat számára, úgy másik lakás felajánlására kerül sor.
- g) A kiválasztott lakásokban az egyedi építkezések befejeződését követően legkésőbb 30 napon belül az Önkormányzat bérleti szerződést köt a programban kijelölt bérlőkkel.
- h) Amennyiben a bérlő 60 napot meghaladó bérleti díj vagy szolgáltatási díj hátralékba kerül, az Önkormányzat jelzi a Habitat és az Alapítvány számára.
- i) Amennyiben a bérleti jogviszony a lakásnak a Habitat részére történő átadását követő öt éven belül megszűnik, a Felek közösen megoldást keresnek annak érdekében, hogy az Önkormányzat új bérleti szerződést kössön egy közösen kiválasztott hajléktalan családdal. A lakás üresedéséről az Önkormányzat 30 napon belül írásban értesíti a Habitatot.

- j) A bérleti változása kapcsán szükséges esetleges karbantartási, felújítási munkálatokról Felek egyeztetnek.
- k) Amennyiben a felújítás során a lakások komfortfokozatát növelő beruházásra kerül sor, azt a Felek a lakás bérleti díjába beszámítják, így a bérleti díj által fizetendő lakbér a felújítást megelőző komfortfokozat szerint kerül megállapításra.

#### 6. A felújítási terv szerinti feladatok megoszlása

- a) A Habitat és az Önkormányzat megállapodnak abban, hogy az előzetes listáról közösen kiválasztott 2 lakás felújítását közösen végzik. A feladatmegosztás alapja minden lakás esetében a felújítási terv, mely részletesen tartalmazza a szükséges felújítási munkálatokat, a feladatok elvégzéséért felelős megvalósítót, illetve a feladat megvalósításának tervezett határidejét. A felújítási terveket a Habitat készíti elő, ennek részeként elkészíti a lakások műszaki felmérését, a felmérés alapján szükséges munkálatok listáját. A tervet a Habitat bemutatja az Önkormányzatnak. A felújítási tervet a Habitat és az Önkormányzat közösen jóváhagyják.
- b) Az Önkormányzat vállalja, hogy a gázvezetési és fűtéssel kapcsolatos munkákat elvégze. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a kiválasztott lakások nem rendelkeznek egyedi vízmérőórával, ennek felszerelését saját költségén elvégze. Ezeket a feladatokat, valamint a feladatok elvégzését vállaló szerződő fél megjelölését részletesen tartalmazza a felújítási terv. Az Önkormányzat a lakásokat a Habitat számára térítésmentesen birtokba adja a felújítás idejére. Ezen időszak alatt az Önkormányzat bérleti díjra, vagy lakáshasználati díjra nem jogosult. Ezen időszak alatt az esedékes közüzemi díjakat az Önkormányzat a közüzemi szolgáltatók felé megfizeti, majd azokat továbbterheli a Habitat felé.
- c) Az Önkormányzat a kiválasztott lakásokban hozzáférést biztosít elektromos áram és vízvételi lehetőséghez a felújítás megvalósítása során a felújítási ütemtervben meghatározott építkezési kezdő időpontot megelőzően. Vállalja továbbá, hogy a felújítási munkálatok során keletkező építési hulladék elszállításához lehetőség szerint - konténerrel biztosít a felújítás időtartama alatt, vagy az építési hulladékot más módon maga szállítja el.
- d) A Habitat építésvezetőjének közreműködésével felügyeli és irányítja az építési munkálatok elvégzését. A munkálatokhoz szükséges önkénteseket megszervezi, velük önkéntes szerződést köt, és irányítja, illetve felügyeli az esetlegesen résztvevő önkéntesek tevékenységét. Munka- és balesetvédelmi tájékoztatót tart (amely nem minősül oktatásnak) minden önkéntes csoportnak. Gondoskodik a Habitat az építési feladatok kapcsán az építési munkához szükséges anyagok, eszközök munkavédelmi felszerelések beszerzéséről.
- e) A Habitat az építkezések során figyelemmel kíséri és igazolja a résztvevők, önkéntesek, leendő bérlők, valamint a vállalkozók által elvégzett munkát.
- f) A Habitat az építkezések során kapcsolatot tart a helyi építési hatóságokkal, felel a hatósági előírások és a jogszabályok betartásáért (pl. munkabiztonsági előírások, építési napló vezetése, bejelentési kötelezettségek).
- g) A Habitat az építkezések helyszínére vagyon-és balesetbiztosítást köt.
- h) A Habitat a felújítás megvalósítását 15 napon belül jelzi Önkormányzatnak. A felújítás megvalósításának megfelelőségét együttműködők előre egyeztetett időpontban, közösen ellenőrzik, és arról jegyzőkönyvet vesznek fel. Az elkészült munkálatokat az Önkormányzat képviseletében a Palota Holding Zrt. veszi át. Amennyiben a műszaki átadás-átvétel során rendeltetésszerű használatot nem befolyásoló hiányosság merül fel, az átvevő - a munkák átvétele mellett - határidő tűzésével felhívja átadót a hiányosság(ok) megszüntetésére. Amennyiben a műszaki átadás-átvétel során rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiányosság merül fel, a hiányosság(ok) megszüntetéséig a munkák átvételére nem kerül sor.

- i) A Habitat és az Önkormányzat megállapodnak abban, hogy az önkéntesek által elvégzett munkálatokért a Habitat csak az ingyenes szolgáltatásért való felelősség polgári jogi szabályai szerint tartozik felelősséggel, vagyis az elvégzett munkálatok lényeges fogyatékoságáért vagy az abban beálló kárért csak akkor felel, ha szándékosan, vagy súlyosan gondatlanul járt el; illetve ha nem tájékoztatja az Önkormányzatot az elvégzett munkálatok olyan lényeges tulajdonságáról, amelyet az Önkormányzat nem ismert. Felelős továbbá azért a kárért, amelyet az elvégzett munkálatokkal kapcsolatosan az Önkormányzat egyéb vagyonában okoz.
- j) A Habitat tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy az önkéntesekkel végzett munkálatok végeredménye esztétikailag elmaradhat a szakmunkás által kivitelezett munkálatokétól, az Önkormányzat a tájékoztatást tudomásul veszi.
- k) Habitat és az Önkormányzat rögzítik, hogy a kivitelezéshez szükséges alvállalkozói szerződéseket a Habitat saját nevében köti meg. Az ezen szerződések megszegéséből eredő valamennyi jog a Habitatot illeti.
- l) Habitat és az Önkormányzat megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat az alvállalkozói szerződésekből eredő hibás teljesítéssel összefüggésben, a felújítási munkálatok befejezését követő 1 éven belül élhet szavatossági, illetve jótállási igénnyel a Habitat-tal szemben.
- m) Az 1 éven túl jelentkező hibákhoz kapcsolódó igények érvényesítését a Habitat az Önkormányzatra engedményezi.
- n) A leendő bérlők által olyan időszakban okozott kárért, amely a Habitat által irányított és felügyelt munkálatokon kívül következik be a Habitatot semmiféle felelősség nem terheli.
- o) Az Önkormányzat által, vagy az Ő érdekkörében teljesített munkáért a Habitatot semmiféle felelősség nem terheli.
- p) Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban meghatározott felújítást a Habitat adományként juttatja a résztvevőknek. A Habitat kötelezettséget vállal arra, hogy az adomány után keletkező ÁFA-fizetési kötelezettséget a résztvevők helyett a NAV felé teljesíti.

## 7. A szerződés megszűnése

- a) Felek a jelen megállapodást rendes felmondással 12 hónapos felmondási idővel bármikor megszüntethetik. Felek felmondás esetén törekednek a közös megegyezésre, a felmondás feltételeinek kidolgozása során együttműködnek. Amennyiben az Önkormányzat általi felmondásra azt követően kerül sor, hogy a megállapodás keretében sor került önkormányzati lakás felújítására, úgy az Önkormányzat köteles megtéríteni a Habitat által elvégzett értéknövelő beruházások ellenértékének a jelen együttműködési megállapodás időbeli hatályára vetített időrányos részét.

Az együttműködési megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésére az Önkormányzat részéről a Polgármester jogosult.

## 8. Kommunikáció és adományszervezés

- a) Felek megegyeznek abban, hogy egymás önkénteseitől, és támogatóitól adományt nem kérnek, adományszervezési tevékenységüket (ideértve az önkéntesekkel vagy támogatókkal folytatott kapcsolattartást és írásbeli anyagok küldését) egymás önkénteseire, és támogatóira nem terjesztik ki.
- b) A Habitat esetenként leendő támogatókat és potenciális támogatókat visz a munkálatok helyszínére, hogy nekik bemutassa a programot. A felekkel a Habitat a látogatás előtt egyeztet.
- c) A Habitat az együttműködés keretében végzendő építési munkát adományszervezési tevékenységében felhasználhatja, ott támogatói számára önkéntes-rendezvényeket szervezhet, a projektet a Habitat és támogatói saját kommunikációjukban felhasználhatják.
- d) A Habitat az együttműködés keretében végzendő építési munkát kommunikációs tevékenységében felhasználhatja, ott sajtónyilvános eseményeket szervezhet. Az Önkormányzat és az Alapítvány munkatársaival a Habitat a látogatás előtt egyeztet.

- e) Felek egymás kommunikációs és adományszervezési tevékenységét információk nyújtásával, képek, videó-, és hanganyagok készítésének engedélyezésével és nyilatkozatadással támogatják.

## 9. Vegyes rendelkezések

- a) Felek megállapodnak, hogy a Habitat a felújítás megvalósításával a lakásokon bármely jogcímen tulajdont vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető vagyoni értékű jogot nem szerez. Felek megállapodnak továbbá, hogy a felújítással a lakásokon sem osztatlan közös tulajdon, sem osztott tulajdon nem jön létre, a létrejött növekmény (felújítás, beépített anyagok, és eszközök) kizárólagos tulajdonosa az Önkormányzat lesz. Felek megállapodnak továbbá, hogy a Habitat a lakásokban, a felújítást követően beállt értéknövekedést vagy a felújítás ellenértékét az Önkormányzattól sem megvalósításkor, sem a jelen megállapodás megszűnésékor vagy azt követően nem követelheti, kivéve, ha az Önkormányzat a jelen szerződés 2. pontjában szereplő kitételel megszegi, és a lakásokat nem a program céljainak megfelelően hasznosítja a szerződés időtartama alatt.
- b) Felek megállapodnak, hogy a Szerződés teljesítése során felmerülő tapasztalatokat, problémákat egymással folyamatosan egyeztetik.
- c) Valamennyi, a program megvalósításában résztvevő félnek, a munkavállalóinak, alvállalkozóinak és az önkénteseknek meg kell felelniük a Habitat etikai irányelveinek.
- d) A Szerződés érvényességének feltétele a Habitat részéről, hogy azt a Habitat egyedüli tagja, a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány (székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV. 16.; megyei nyilvántartási szám: 1356; nyilvántartásba vevő bíróság: Pest Megyei Bíróság) („Habitat Alapítvány”) jóváhagyja.
- e) Felek valamennyi vitás kérdést tárgyalás során kívánnak rendezni.
- f) Felek kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:
- |                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Önkormányzat részéről:  | Németh Angéla alpolgármester |
| Habitat részéről:       | Koltai Luca                  |
| Az Alapítvány részéről: | Carlos Lattes Pavez          |
- g) Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződés alapján a Felek védjegye, logója, törvényi védelemben részesülő egyéb szellemi tulajdona (a „Szellemi Tulajdon”) nem kerül a másik Fél részére átruházásra. A Habitat tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a [HFHI], illetve [Habitat] logó és szóvédjegy nemzetközi védjegy oltalom alatt áll.
- h) Felek nem jogosultak a másik Fél Szellemi Tulajdonát erre vonatkozó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a sajtóban, illetve nyilvánosság előtt felhasználni.
- i) Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy bármely olyan sajtóanyagot, illetőleg nyilvánosságra hozandó egyéb anyagot, amelyben a „HFH”, a „Habitat for Humanity” „Szociális és Rehabilitációs Alapítvány” „[Önkormányzat]” kifejezés szerepel, az anyag továbbítását vagy felhasználását megelőzően jóváhagyás céljából a másik Fél részére bemutatják.
- j) Felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy egymás szellemi tulajdonát kizárólag a szellemi tulajdon jogosultja által rendelkezésére bocsátott formában, bármiféle változtatás, illetőleg a szellemi tulajdonhoz fűződő jogok, érdekek, valamint az ahhoz fűződő hírnév és presztízs sérelme nélkül használják fel. Tilos továbbá a másik Fél szellemi tulajdonát harmadik személy részére értékesíteni, használatba adni, egyéb módon átruházni, illetőleg egyébként a Szerződéssel összeegyeztethetetlen módon felhasználni.
- k) Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.
- l) Felek képviselői a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően kijelentik, hogy a jelen jogügyletben az általuk képviselt szervezet nevében, illetőleg érdekében járnak el.

- m) Jelen megállapodás adattartalma az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerint közérdekű adatnak minősül.
- n) Jelen megállapodás az Önkormányzat Képviselő-testületének 307-309/2016. (V. 3.) ök. számú határozatainak alapul.
- o) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Jelen megállapodást Felek képviselői elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

**Hungary Nonprofit Kft.**

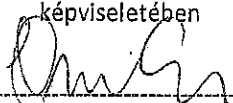
1065 Budapest  
Hajós u. 9. IV/16.  
Adószám: 18922118-2-42

HFH International Hungary Szolgáltató  
Nonprofit Kft. képviseletében



Székér András  
Ügyvezető  
Budapest, 2016. június ...

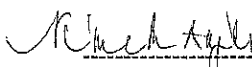
Szociális és Rehabilitációs Alapítvány  
képviseletében



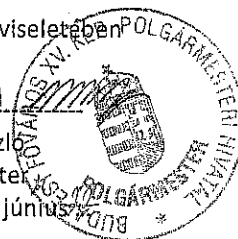
dr. Hegyesiné Orsós Éva  
Kuratóriumi Elnök  
Budapest, 2016. június ..



Önkormányzat képviseletében



Hajdu László  
Polgármester  
Budapest, 2016. június ..




Ellenjegyzem  
Budapest, 2016. június .....

dr. Lampert Mónika  
jegyző



Pénzügyileg ellenjegyzem  
Budapest, 2016. június .....



Hórich Szilvia  
közgazdasági főosztályvezető

Kapják: Habitat /1 pld./,  
Alapítvány /1 pld./,  
Palota Holding Zrt. /1 pld./  
Közigazdasági Főosztály /1 pld./,  
Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály /2 pld./  
Jegyzői Iroda /2 pld./