

# EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1027 Budapest, Margit Körút 26.; cégjegyzékszám: 01-09-921436, statisztikai számjele: 18922118-9499-572-01, adószáma: 18922118-2-41) képviseli: Illyés Tímea ügyvezető (a továbbiakban: Habitat)

másrészről

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata** (székhely: 1041 Budapest, István út 14., adószáma: 15735674-2-41, törzskönyvi azonosító száma: 735672, KSH statisztikai számjel: 15735674-8411-321-01, képviseli: Dr. Trippon Norbert polgármester (a továbbiakban: Önkormányzat)

harmadrészről

az **UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.; cégjegyzékszám: 01-10-042083; adószáma: 10804001-4-41; képviseli: Hock Zoltán vezérigazgató (a továbbiakban: Vagyonkezelő)

(a továbbiakban együttesen: Felek) között alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal:

## I. Előzmények:

1. Habitat az Önkormányzattal történt együttműködés keretében „Második Esély” címmel programot (a továbbiakban: program) valósított meg 2015 és 2025 között, melynek célja a lakhatásukat elvesztett kisgyermekes családok tartós, biztonságos és önálló lakhatáshoz juttatása volt. Az együttműködés keretében az Önkormányzat lakhatási lehetőséget biztosított a programban részt vevő személyek részére, elsősorban nem lakható állapotú, illetve nem lakott önkormányzati és a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társasága tulajdonában lévő bérlakások (a továbbiakban: lakások) Habitat által történő felújításával. A lakások felújítása során a Habitat törekedett arra, hogy elsősorban a programban részt vevő leendő bérlők, illetve hazai és külföldi önkéntesek, másodsorban szakipari munkákra szerződött külső vállalkozók bevonásával oldja meg a felújítási feladatokat.
2. A Habitat, az Önkormányzat és az S.O.S. Krízis Alapítvány (székhely: 1047 Budapest, Perényi Zsigmond u. 39.) hasonló együttműködésének köszönhetően 2015 és 2025 között 19 lakás került felújításra ily módon.

## II. A Szerződés tárgya:

1. Önkormányzat és a Vagyonkezelő elismeri a Habitat munkáját, támogatja annak céljait, és a program továbbfolytatása céljából Felek a jelen együttműködésre irányuló szerződést kötik meg.
2. Az együttműködés megvalósítása érdekében a Habitat a jelen együttműködésre irányuló szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően karbantartást/felújítást (továbbiakban: együtt korszerűsítés) végez a Felek által külön szerződésben meghatározott és közösen kiválasztott lakásokon a meghatározott műszaki tartalomnak, költségviselésnek, tervezett határidőnek, valamint egyéb feltételeknek megfelelően a felelős megvalósítók megnevezésével.
3. Az együttműködés megvalósítása érdekében a Vagyonkezelő a Habitat számára birtokba adja a lakásokat a korszerűsítés idejére. Felek rögzítik, hogy ezen időtartama alatt a Vagyonkezelő bérleti- vagy lakáshasználati díjra nem jogosult.
4. Felek rögzítik, hogy a lakások korszerűsítéséhez szükséges - a Habitat által vállalt feladatok elvégzéséhez szükséges - alvállalkozói szerződéseket a Habitat saját nevében köti meg, így ezen szerződések megszűnéséből eredő valamennyi jog és kötelezettség a Habitatot illeti, illetve terheli.
5. Felek rögzítik, hogy a jelen együttműködésre irányuló szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően a lakások korszerűsítésére a II.2. pont alapján kötött külön szerződésben meghatározott költségeket, a személyes munkavégzés önköltségét a Habitat adományként juttatja az Önkormányzat és a Vagyonkezelő részére.

6. Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő a jelen együttműködésre irányuló szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén vállalja, hogy
  - a. a felújított lakásokat a program céljainak megfelelően a lakhatásukat elvesztett kisgyermekes családok tartós, biztonságos és önálló lakhatáshoz jutásának biztosítására használja legalább a jelen együttműködésre irányuló szerződés időtartama alatt, és ennek érdekében a Vagyonkezelő a Habitat által javasolt és az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) alapján az Önkormányzat nevében bérbeadási jogokat gyakorló személyek általi döntés eredményeként kiválasztott személlyel/személyekkel bérleti szerződést köt;
  - b. a felújított lakások olyan rászoruló személy/személyek elhelyezését is szolgálhatják, akit/akiket nem a Habitat javasol, hanem az Önkormányzat nevében bérbeadási jogokat gyakorló személyek döntése eredményeként válnak jogosulttá lakás bérbe vételére a szociális helyzet alapján történő lakás bérbeadás szabályai szerint.
  - c. a felújítás, értéknövelő beruházás bekerülési értékét tulajdoni hányad arányában saját könyveiben aktiválja.
7. Felek tudomásul veszik, hogy a 6.a. és 6.b. pont szerint kiválasztott bérlők a Felek kommunikációs tevékenységébe bevonhatók, azonban nem vonatkozik rájuk a Habitat jelen együttműködésre irányuló szerződésben vállalt, támogató tevékenység végzésére irányuló kötelezettsége.
8. A Habitat tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés keretében felújított lakások bérbeadására, illetve a 6.a. és 6.b. pont szerint kiválasztott bérlőkre az önkormányzati rendeletben foglalt szabályok az irányadók.
9. Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő kötelezi magát, hogy a 6.a. pont szerint kiválasztott bérlők személyével kapcsolatban nem tesz különbséget a nem a Habitat által javasolt bérlők személyétől.
10. Felek rögzítik, hogy a II.2. pont alapján megkötött külön szerződés szerint felújított lakás tekintetében létrejött bérleti jogviszony megszűnése esetén, a Habitat a lakás hibamentes műszaki átadástól számított 5 évig tehet javaslatot az új bérlő személyére a 6.a. pont alapján a IV.1.j. pont figyelembe vételével.

### **III. A Szerződés időtartama:**

A jelen együttműködésre irányuló szerződést Felek határozott időre, az aláírás napjától 2029. december 31. napjáig kötik meg.

### **IV. Felek jogai és kötelezettségei:**

#### **1. A Habitat jogai és kötelezettségei:**

- a. Habitat a 6.a. pont szerinti javaslattételi jogával élve vállalja, hogy a lakások korszerűsítésével a lakhatásukat elvesztett, Budapest Főváros IV. kerületi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező - elsősorban családban élő - személyek lakhatási problémájának megoldására törekszik.
- b. Habitat vállalja, hogy ügyfeleit tájékoztatja a programban történő részvétel lehetőségéről, az általa javasolni kívánt személyekről előzetes egyeztetést folytat az Önkormányzattal a jelen együttműködésre irányuló szerződésnek és az önkormányzati rendeletnek való megfelelés céljából.
- c. Habitat vállalja, hogy a jelen együttműködésre irányuló szerződés hatálya alatt a vele együttműködő partnerein keresztül tart kapcsolatot a 6.a. pont szerint kiválasztott bérlőkkel.
- d. Habitat vállalja, hogy a bérleti jogviszony ideje alatt a 6.a. pont szerint kiválasztott bérlőket szerződészerű teljesítésre ösztönzi, segíti őket ebben, mediátori szerepben közvetít a köztük és az Önkormányzat közötti nem peres vitákban, segíti a problémák megoldását, az esetlegesen szükségessé váló részletfizetés feltételek kidolgozását.
- e. Habitat vállalja, hogy a Vagyonkezelő éves üzleti tervében korszerűsítéssel érintett és a Felek által ebből a körből kiválasztott lakásokat műszaki felmérésüket követően készített

műszaki tartalom és költségviselési megosztás szerint, a Vagyonkezelővel a II.2. pont alapján kötendő külön szerződésben meghatározott feltételek szerint felújítja.

- f. Habitat vállalja, hogy a II.5. pont szerint juttatott adomány után keletkező ÁFA-fizetési kötelezettséget az Önkormányzat és a Vagyonkezelő helyett a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé teljesíti.
- g. Habitat vállalja, hogy a II.2. pont alapján kötendő külön szerződéshez a II.5. pont szerint juttatott adomány költségkalkulációval alátámasztott bekerülési értékét meghatározza.
- h. Habitat vállalja, hogy közreműködik abban, hogy a lakásokat a korszerűsítésük során a 6.a. pont szerint kiválasztott bérlők megtekinthessék, az önkéntes munkában történő részvételüket az ingyenes szolgáltatásért való felelősségre vonatkozó szabályok szerint biztosítja. Ebből kifolyólag az elvégzett munkálatok lényeges fogyatékoságáért vagy az abban beálló kárért csak akkor felel, ha szándékosan, vagy súlyosan gondatlanul járt el, illetve ha nem tájékoztatta a Vagyonkezelőt az elvégzett munkálatok olyan lényeges tulajdonságáról, amelyet a Vagyonkezelő nem ismert.
- i. Habitat tudomásul veszi, hogy felelős azért a kárért is, amelyet az elvégzett munkálatokkal kapcsolatosan a lakásokban okoz.
- j. Habitat tudomásul veszi, hogy a lakásokba a II.2. pont alapján kötendő külön szerződés szerződésszerű teljesítéséig, valamint bérleti szerződés hiányában a 6.a. pont szerint kiválasztott bérlők nem költözhetnek be.
- k. Habitat tudomásul veszi, hogy a jelen együttműködésre irányuló szerződés keretében felújított lakások tekintetében létrejött bérleti jogviszony megszűnését követő 3 hónapon belül jogosult az új bérlő személyére javaslatot tenni, ennek elmaradása esetén a 6.b. pont szerint kiválasztott bérlővel jogosult a Vagyonkezelő bérleti szerződést kötni.
- l. Habitat jogosult a jelen együttműködésre irányuló szerződés keretében végzett építési munkát kommunikációs tevékenységében a 6.a. és 6.b. pont szerint kiválasztott bérlők hozzájárulásával, valamint a Vagyonkezelővel történt előzetesen egyeztetést követően felhasználni, a lakásokat a leendő potenciális támogatóinak megmutatni, azokban sajtónyilvános eseményt szervezni.

#### **1. Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő kötelezettségei:**

- a. Vagyonkezelő vállalja, hogy az éves üzleti tervének elfogadását követően az abban meghatározott felújítási tervvel érintett lakásokról - címük, helyrajzi számuk, méretük és komfortfokozatuk megjelölésével - tájékoztatja a Habitatot abból a célból, hogy Felek kiválaszthassák azokat a lakásokat, amelyek a programba bevonhatók.
- b. Vagyonkezelő vállalja, hogy lehetőséget biztosít a Habitat részére az éves üzleti terve mellékletében szereplő korszerűsítéssel érintett lakások bejárására, műszaki felmérésére.
- c. Vagyonkezelő vállalja, hogy a felújított lakások hibamentes műszaki átadás-átvételi eljárása lezárását követő 30 napon belül a 6.a. pont szerinti önkormányzati döntés alapján kiválasztott bérlővel bérleti szerződést köt.
- d. Vagyonkezelő vállalja, hogy amennyiben a 6.a. pont szerint kiválasztott bérlő 60 napot meghaladó bérleti díj vagy költségszolgáltatási díj hátralékba kerül, ennek tényét jelzi az Önkormányzat és a Habitat felé.
- e. Önkormányzat vállalja, hogy a jelen együttműködésre irányuló szerződés keretében felújított lakás tekintetében létrejött bérleti jogviszony megszűnésének tényéről 30 napon belül írásban értesíti a Habitatot.

#### **V. A szerződés megszűnése:**

1. Felek jelen együttműködésre irányuló szerződést rendes felmondással 30 napos felmondási idővel indokolás nélkül bármikor megszüntethetik azzal, hogy az Önkormányzatot és a Vagyonkezelőt kötik a II.2. pont szerint lakások korszerűsítésére létrejött külön szerződésben, illetve a II.10. pontban foglaltak.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti felmondás esetén törekednek a közös megegyezésre, a felmondás feltételeinek kidolgozása során együttműködnek egymással.

3. Felek jogosultak a jelen együttműködésre irányuló szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben valamelyik fél a jelen együttműködésre irányuló szerződésből eredő kötelezettségeit neki felróhatóan megszegi.

## **VI. Vegyes rendelkezések:**

1. Felek rögzítik, hogy a Habitat a korszerűsítés megvalósításával a lakásokon bármely jogcímen tulajdont vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető vagyoni értékű jogot nem szerez. A Felek megállapodnak továbbá, hogy a korszerűsítéssel a lakásokon sem osztatlan közös tulajdon, sem osztott tulajdon nem jön létre, a létrejött növekmény (felújítás, beépített anyagok, és eszközök) kizárólagos tulajdonosa az Önkormányzat vagy a Vagyonkezelő lesz.
2. Felek rögzítik továbbá, hogy a Habitat a lakásokban, a felújítást követően beállt értéknövekedést vagy a felújítás ellenértékét az Önkormányzattól vagy a Vagyonkezelőtől sem a lakások felújítására kötött külön szerződésben foglaltak teljesítésekor, sem a jelen szerződés megszűnésekor vagy azt követően nem követelheti, kivéve az V.1. pont második fordulatában foglalt esetet.
3. Felek rögzítik, hogy valamennyi vitás kérdést elsősorban tárgyalás útján kívánják rendezni.
4. Felek kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:

### **Önkormányzat részéről:**

Madarász Zsuzsanna - Lakásügyi Osztály vezetője

T.: 06 1-231-3101/267.mellék

e-mail: [madaraszs@ujpest.hu](mailto:madaraszs@ujpest.hu)

### **Vagyonkezelő részéről:**

Mamrus Péter - Műszaki Osztályvezető

T.: 06-70-500-1326

e-mail: [mamrus.peter@uvzrt.hu](mailto:mamrus.peter@uvzrt.hu)

### **Habitat részéről:**

Farkas Zoltán - projektmenedzser

T.: 06-20-985-0896

e-mail: [zoltan.farkas@habitat.hu](mailto:zoltan.farkas@habitat.hu)

5. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen együttműködésre irányuló szerződés alapján védjegyük, logójuk, törvényi védelemben részesülő egyéb szellemi tulajdonuk (a továbbiakban: Szellemi Tulajdon) nem kerül a másik Fél részre átruházásra. A Habitat tájékoztatja az Önkormányzatot és a Vagyonkezelőt, hogy a [HFHI], illetve [Habitat] logó és szóvédjegy nemzetközi védjegy oltalom alatt áll. Felek nem jogosultak továbbá a másik fél Szellemi Tulajdonát erre vonatkozó előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül a sajtóban, illetve nyilvánosság előtt felhasználni.
6. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy bármely olyan sajtóanyagot, illetőleg nyilvánosságra hozandó egyéb anyagot, amelyben a „HFH”, a „Habitat for Humanity”, „Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata” kifejezés szerepel, az anyag továbbítását vagy felhasználását megelőzően jóváhagyás céljából a másik Fél részére bemutatják, illetve 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 jelen szerződéssel összeegyeztethetetlen módon felhasználni.
7. A Habitat kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
8. A Habitat képviselője a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően kijelenti, hogy a jelen együttműködésre irányuló szerződés megkötése során az általa képviselt szervezet nevében, illetőleg érdekében jár el.
9. Jelen együttműködésre irányuló szerződés adattartalma az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Info tv.) foglaltak szerint közérdekű adatnak minősül, azt – törvényen alapuló korlátozás hiányában – bárki jogosult megismerni.

10. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen együttműködésre irányuló szerződés megkötése, illetve teljesítése során személyes adatok birtokába jutnak, az erre vonatkozó jogszabályi előírásokra – különösen az Európai Parlament és a Tanács, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016. április 27-i 2016/679 rendeletre, valamint az Info tv.-re – figyelemmel járnak el.
11. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen megállapodás teljesítése során esetlegesen üzleti titoknak minősülő információ birtokába jutnak, az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény előírásaira figyelemmel járnak el.
12. Jelen együttműködésre irányuló szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen együttműködésre irányuló szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Készült 4 eredeti példányban.

Budapest, 2026. év ..... hó ..... napján

**Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzata**  
képviselőként  
Dr. Trippon Norbert  
polgármester

**HFH International Hungary Szolgáltató  
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**  
képviselőként  
Illyés Tímea  
ügyvezető

**UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
képviselőként  
Hock Zoltán  
vezérigazgató

Jogi szempontból ellenőrizte  
Budapest ..... év ..... hó .... nap  
..... (aláírás)  
.....(név)

Pénzügyileg ellenjegyezte  
Budapest ..... év ..... hó .... nap  
..... (aláírás)  
.....(név)

Szakmai szempontból ellenjegyezte  
Budapest ..... év ..... hó .... nap  
..... (aláírás)  
.....(név)

Törvényességi szempontból ellenőrizte  
Budapest ..... év ..... hó .... nap  
..... (aláírás)  
.....(név)

