



Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 18-ai rendkívüli ülésére

a 1014 Budapest Palota út 2. szám alatti ingatlant érintő döntések meghozataláról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

Jegyzői Iroda

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

2006. március 31. napján megállapodás jött létre a Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és az OXYGEN NAPHEGY Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Társaság) jogelődje között az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest I. Kerület 5809 helyrajzi számú, 1014 Budapest Czákó u. 2-4. szám alatti kivett sporttelep megnevezésű ingatlan 5400 négyzetméternyi alapterületű részének sportcélú beépítésére és hasznosítására.

A megállapodás alapján a Társaság az ingatlanon saját költségére a téli szezonban mobil jégpályát létesít és üzemeltet.

Felmerült annak az igénye, hogy a Társaság az idei téli szezonban a mobil jégpályát ne az 1014 Budapest Czákó u. 2-4. szám alatti ingatlanon, hanem a Vérmező parkban működtesse, melyhez az Önkormányzat a 161/2021. (X.21.) önkormányzati határozatával 2021. október 21-ei testületi ülésén hozzájárulását adta.

A döntés meghozatalát követően megállapítást nyert, hogy a jégpálya a hozzájárulásban megjelölt helyszínen, a Vérmező parkban nem működtethető.

Az Önkormányzat megkereséssel élt a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé (MNV Zrt.) a Magyar Állam tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterületi 7140 helyrajzi számú, természetben az 1014 Budapest, Palota út 2. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adása iránt, és kérte, hogy az ingatlant az Önkormányzat térítésmentesen használatba vehesse abból a célból, hogy az ingatlanon a Társaság mint közreműködő útján 2021. december 06. napjától 2022. március 15. napjáig terjedő időszakban sátras jégpályát üzemeltethessen, működtethessen.

Az MNV Zrt. vezérigazgatója arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a kérelem teljesítését támogatja.

Az ingatlan Önkormányzat részére történő előzetes birtokbaadása megtörtént, az Önkormányzat és az MNV Zrt. közötti ingyenes használati jogcímet biztosító megállapodás tervezete a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiekre tekintettel az ingatlant érintő ingyenes használati megállapodás megkötése, és a 161/2021. (X.21.) önkormányzati határozattal megadott hozzájárulás módosítása vált szükségessé.

Az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó és annak elfogadásához egyszerű többség szükséges, mely rendelkezések a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdésén továbbá az Mötv. 50 §-ából levezethető főszabályon alapulnak.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a döntések elfogadására!

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (...) önkormányzati határozata

az 1014 Budapest Palota út 2. szám alatti ingatlant érintő döntések meghozataláról

- I. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy ingyenes használati megállapodást köt az 1014 Budapest Palota út 2. szám alatti Budapest I. kerület, belterület 7140 hrsz-ú ingatlant érintően a Magyar Állam mint tulajdonos képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel.
- II. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingyenes használati megállapodást aláírja.
- III. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az OXYGEN NAPHEGY Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Társaság) által létesítendő mobil jégpálya 2021/2022. téli szezonra vonatkozó Vérmező parki áthelyezéséhez történő 161/2021. (X. 21.) önkormányzati határozattal megadott hozzájárulást az IV. pontban foglaltak szerint módosítja.
- IV. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Társaság a jogelődje és a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) között 2006. március 31. napján létrejött Budapest I. Kerület 5809 helyrajzi számú, 1014 Budapest Czákó u. 2-4. szám alatti kivett sporttelep megnevezésű ingatlan 5400 négyzetméternyi alapterületű részének sportcélú beépítésére és hasznosítására irányuló megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) alapján általa létesítendő mobil jégpályát a 2021/2022. téli szezonban az 1014 Budapest Czákó u. 2-4. szám alatti ingatlan helyett az Önkormányzat által ingyenesen használatba veendő, 1014 Budapest Palota út 2. szám alatti Budapest I. kerület, belterület 7140 hrsz-ú ingatlanon üzemeltettesse, az alábbi feltételekkel:
 1. A jégpálya felállításához és működtetéséhez szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzése a Társaság kötelezettsége.
 2. Az áthelyezéshez szükséges infrastruktúra kiépítése, a terület alkalmassá tétele érdekében szükséges átalakítások elvégzése, és az ezzel összefüggésben szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzése a Társaság kötelezettsége.
 3. A Társaság a jégpályát az új helyszínen a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelően üzemelteti.
- V. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a Társaság részéről a jégpálya IV. pontban megfelelő helyszínen történő üzemeltetését a 2021/2022. téli szezonban, a IV. pontban megjelölt feltételek betartásával a Társaság a Megállapodás IV.1. pontjában rögzített jégpálya üzemeltetésére vonatkozó szerződéses kötelezettsége teljesítéseként ismeri el.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: I-II. pont: Vagyonhasznosítási Iroda, III-V. pont: Jegyzői Iroda

Budapest, 2021. november

3. ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI

1. ingyenes használati megállapodás tervezete

INGYENES HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

(a továbbiakban: *jelen megállapodás*)

amely létrejött egyrészről a **Magyar Állam**, mint tulajdonos képviseletében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: *Vtv.*) 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyronkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság** (rövidített név: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-41, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, képviseletében eljár:), mint használatba adó (a továbbiakban: *Használatba adó*, vagy *MNV Zrt.*),

másrészről a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., képviseli:....., adóazonosító jel/ adószám:, mint használó (a továbbiakban: *Használó*)

(a továbbiakban együttesen: *Felek*, külön-külön: *Fél*) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonát képezi

| | |
|--|---|
| az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest I. kerület belterület 7140 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1014 Budapest I. ker. Palota út alatt található, kivett sporttelep megnevezésű, 1768 m ² alapterületű | |
| műemlék ¹ | |
| ingatlan (továbbiakban: <i>Ingatlan</i> ²) | X |
| részét képező, összesen ... m ² része (a továbbiakban: <i>Ingatlanrész</i> ³ , az Ingatlanrész alaprajza jelen megállapodás elválaszthatatlan melléklete) | |
| és az abban található, a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező ingólistán szereplő ingóságok | |

a továbbiakban, összefoglaló névvel: *Vagyonelem*). A Vagyonelem CO rendelés kódja:

1.2. A Felek rögzítik, hogy az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: *Vtv.*) 3. § (1) bekezdése értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, az MNV Zrt. gyakorolja.

¹ amennyiben műemlék, kérjük „X”-szel jelölni a négyzetben

² amennyiben ingatlan, kérjük „X”-szel jelölni a négyzetben

³ Ingatlanrész esetén: a megfelelő területnagyság kitöltése esetén X-szel jelölni, hogy Ingatlanrész használatba adására kerül sor

1.3. A Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: *Nvtv.*) 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

1.4. A Felek rögzítik, hogy az *Nvtv.* 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

1.5. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: *Áht.*) 3/A. § (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

1.6. Felek rögzítik, hogy Használó az alábbi közfeladatot (a továbbiakban: *Közfeladat*) látja el:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: *Mötv.*) 13. § (1) bekezdésének 15. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: sport, ifjúsági ügyek. A *Mötv.* 23. § (5) bekezdésének 17. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek.

Használó tehát a *Mötv.* 13. § (1) bekezdés 15., valamint a 23. § (5) bekezdés 17. pontja szerinti közfeladatot látja el.

1.7. A jelen megállapodás megkötése során a versenyeztetés mellőzhető, mivel:⁴

| | |
|--|---|
| Nvtv. 11. § (17) bekezdés a) pont: államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik a hasznosítás, | X |
| Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pont: jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik a hasznosítás. | |

1.12. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás jóváhagyásáról az MNV Zrt. Vezérigazgatója a VIG sz. határozatában döntött.

2. A jelen megállapodás tárgya és időtartama

2.1. Használatba adó a jelen megállapodás 1.4. és 1.6. pontja alapján a Használó ingyenes használatába adja a Vagyonelemet

| | |
|--|---|
| a jelen szerződés érvényes és hatályos létrejöttének napjától kezdődően határozatlan időre, de legfeljebb a Közfeladat ellátásának fennállásáig terjedő időre | |
| érvényes és hatályos létrejöttétől kezdődően 2022. március 15. napjáig tartó, határozott időre ⁵ | X |

a Közfeladat ellátása érdekében. Használó kijelenti, hogy a Közfeladat ellátása érdekében a Vagyonelem használata teljes mértékben szükséges.

| | |
|--|---|
| Jelen szerződés szerinti használati jogviszony 2022. március 15. napján minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, azonban a Használó és Használatba adó | X |
|--|---|

⁴ a megfelelő X-szel jelölendő

⁵ megfelelő X-szel jelölendő, szükséges adatok kitöltendőek

| | |
|---|--|
| jelen szerződésből fakadó valamennyi kötelezettségének maradéktalan teljesítéséig, a Felek közötti teljes elszámolás végéig hatályban marad. ⁶ | |
|---|--|

Használó köteles a Használatba adót írásban tájékoztatni arról, ha a jelen megállapodás szerinti Közfeladata módosul, vagy megszüntetésre kerül, a változást, megszűnést követően haladéktalanul, de legfeljebb 15 napon belül.

| | |
|---|---|
| 2.2. Az ingyenes használatba adás a 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA törvény)14. § (1) alapján ellenérték fejében történő szolgáltatásnyújtásnak minősül, feltéve, ha a Vagyonelem megszerzésével kapcsolatosan az MNV Zrt-t adólevonási jog illette meg, illetve adólevonási jog illette meg az Ingatlan(ok)on végzett beruházások, felújítások után. Amennyiben az ingyenes használatba adás után felmerül áfa fizetési kötelezettség, azt a Használó számla ellenében megtéríti az MNV Zrt. részére, az MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számlaszámára való átutalással a számla kiállításától számított 30 napon belül. Az elszámolási időszak egy naptári év. Felek megállapodnak, hogy a Használatba adó előzetesen ésszerű határidőn belül tájékoztatja a Használót, hogy olyan tevékenységet végez a Vagyonelemben, amely után adólevonási joga keletkezik. Adó alapja az ÁFA tv. 69. §-ai alapján a Vagyonelem vonatkozásában az az összeg, amely a szolgáltatás nyújtójánál a teljesítés érdekében kiadásként felmerült. Az Adó alapja a jelen megállapodás megkötésekor Ft/év a Vagyonelemre. | X |
|---|---|

2.3. Használatba adó a Vagyonelemet a Használó által megtekintett állapotban adja át a Használó részére.

3. Birtokátruházás

3.1. **Felek rögzítik, hogy a Vagyonelem birtokának átruházására 2021. november 12. napján** a birtokátruházás tényét, helyét, időpontját, a Vagyonelem állagát, a központi berendezési és felszerelési tárgyakat, azok állapotát, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását és fényképeket tartalmazó birtok-átruházási jegyzőkönyv (a továbbiakban: **Birtok-átruházási Jegyzőkönyv**) felvétele mellett megtörtént, így a Használó a Vagyonelem birtokában van. A Birtok-átruházási jegyzőkönyv a jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.

4. Jogok és kötelezettségek

4.1. A Vagyonelem üzemeltetése, közüzemi költségek

4.1.1. Használó köteles a Vagyonelem értékét megőrizni, állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. A Vagyonelemet rendeltetésének, a jelen megállapodásnak, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a jelen megállapodás tárgyát képező, a Vagyonelem használatával összefüggő terheket viselni. Ezen

⁶ határozott időtartam esetén alkalmazandó, X-szel jelölendő

költségeket a Használó nem háríthatja át a Használatba adóra. Használó felelős minden olyan kárért, amely a Vagyonelem rendeltetésellenes használatából, valamint a jelen megállapodás megszegéséből keletkezik. Használó köteles a Vagyonelem területét, illetőleg az azon általa elhelyezett eszközöket, tárgyakat folyamatosan tisztántartani.

Használó minden esetben köteles betartani a Vagyonelemre vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat. Használó köteles a Vagyonelem őrzés-védelméről saját költségén gondoskodni.

| | |
|---|--|
| Használó köteles a Vagyonelemre vonatkozóan biztosítás megkötéséről saját költségén gondoskodni. ⁷ | |
|---|--|

4.1.2. Használó teljes és kizárólagos felelősséget vállal a használat tartama alatt a Vagyonelem állapotáért, működéséért és karbantartásáért. Használó köteles továbbá Használatba adót minden olyan körülményről értesíteni, amely a Vagyonelem állagát veszélyezteti, vagy annak használatát akadályozza. Amennyiben az előbbiek be nem tartásával összefüggésben bármilyen hatósági eljárás indul, illetve bírság kerül kiszabásra, annak következményeinek viselése, illetve a kiszabott bírság megfizetése Használó kötelezettsége.

4.1.3. Használatba adót semmilyen felelősség nem terheli a használati jogviszony fennállása alatt a Vagyonelemben bekövetkezett esetleges balesetekért.

Használatba adót semmilyen felelősség nem terheli a jelen megállapodás szerinti használati jogviszony fennállása alatt a Vagyonelem területén bekövetkezett esetleges balesetekért. A környezet-, tűz-, baleset- és munkavédelmi szabályok betartása és betartatása Használó feladata, így különösen köteles az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, a mutatványos berendezések biztonságosságáról szóló 7/2007. (I.22.) GKM rendelet, illetőleg a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet, továbbá a területileg illetékes települési önkormányzat vonatkozó rendeletei előírásainak betartására és betartatására. A Használatba adót semmilyen felelősség nem terheli a használat ideje alatt az ezen rendelkezések Használó általi be nem tartása, vagy a Használó jogán a Vagyonelem területén tartózkodó személyekkel történő betartatásának hiánya miatt a Vagyonelemben bekövetkezett esetleges balesetekért.⁸

Használó a másoknak, illetve a Használatba adónak okozott károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik. Amennyiben a jelen pontban foglaltak Használó általi megsértésével összefüggésben a Magyar Állammal vagy az MNV Zrt-vel szemben a kerületi önkormányzat vagy más hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság bíróságot szab ki vagy egyéb, jogszabályban megállapított szankciót alkalmaz, úgy a Magyar Állam, illetőleg az MNV Zrt. helyett a Használó köteles helytállni.

4.1.4. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás hatályának fennállása idején a Vagyonelem tekintetében minden felmerült költséget – így különösen a tevékenységével összefüggésben felmerült közüzemi költségeket –, veszélyt és kárt Használó visel.

| | |
|--|---|
| 4.1.5. Felek rögzítik, hogy Használatba adó közüzemi szolgáltatásokat nem biztosít, azokat Használó saját költségére köteles megoldani. | |
| 4.1.5. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonelem birtok-átruházásának napjától a Vagyonelem visszavételének napjáig Használó fizeti a használattal összefüggésben felmerülő valamennyi közüzemi díjat. Felek rögzítik, hogy a | X |

⁷ X-szel jelölendő

⁸ X-szel jelölendő

| | |
|--|--|
| <p>közüzemi mérőórák Használatba adó nevének vannak, így a Vagyonelemre eső közüzemi díjakat a közműszolgáltatók felé közvetlenül Használatba adó fizeti meg, melyet továbbszámláz a Használó felé. Használó a számlán feltüntetett összeget a számla kiállításától számított 30 napon belül megfizeti a Használatba adó részére, annak a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számlájára történő átutalás útján.</p> <p>A pénzügyi teljesítés napja az a nap, amely napon a közüzemi díj a Használatba adó számláján jóváírásra kerül.</p> <p>A közüzemi díj utalásakor a Használatba adó részéről történő beazonosítás érdekében Használó köteles a közlemény rovatban a Használatba adó által kiállított számla sorszámát, valamint a következő kódokat feltüntetni: AHT kód: 278178; Tervsor kód: 1008.</p> <p>A közüzemi költségekkel kapcsolatosan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § alapján a Felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak 30 nap.⁹</p> | |
| <p>A közös költséget a Használatba adó havonta továbbszámlázza Használó részére. A közös költség továbbszámlázása utólag történik, mely számla fizetési határideje a számla kiállítását követő 30. nap.¹⁰</p> | |
| <p>4.1.5. Használatba adó jelen megállapodás megkötésével kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Vagyonelem közüzemi mérőóráit Használó, a jelen megállapodás 3.1. pontja szerinti birtok-átruházást követően a saját költségén a saját nevére íratassa, melynek megtörténtéről köteles a Használatba adót haladéktalanul írásban értesíteni. Használó a birtok-átruházás napja és a közüzemi mérőórák nevére történő átírásának napja között felmerülő közüzemi fogyasztás ellenértékét köteles a Használatba adó részére utólag megfizetni.</p> <p>A közüzemi költségekkel valamint a fenti egyéb költségekkel kapcsolatosan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § alapján a Felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak egy naptári hónap. A Használatba adó a közüzemi fogyasztás költségét a szolgáltatóktól beérkezett számlák rendelkezésre állása hónapját követő hónap 15. napjáig állítja ki. Használó a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak maradéktalanul megfelelő számla ellenértékét annak kiállításától számított 30 napon belül, átutalással egyenlíti ki az MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522-00000000 számú bankszámlájára.</p> <p>A közüzemi díjak utalásakor a Használatba adó részéről történő beazonosítás érdekében Használó köteles a közlemény rovatban a következő kódokat feltüntetni: AHT kód: 278178; Tervsor kód: 1008, továbbá a kiállított számla sorszámát.</p> <p>Felek jelen megállapodás aláírásával kijelentik, a Használó a Közfeladat ellátásához szükséges közüzemi szolgáltatásokat a közüzemi mérőórák nevére történő átíratását követően, közvetlenül a közműszolgáltató hálózatára csatlakozva éri el. Használó</p> | |

⁹ a megfelelő X-szel jelölendő

¹⁰ amennyiben közös költséggel terhelt ingatlan használatba adására kerül sor, X-szel jelölendő

| | |
|--|--|
| <p>ez esetben a szolgáltatás ellenértékét közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak fizeti meg.</p> <p>Használó kijelenti, hogy a közüzemi díjak, valamint az esetlegesen létesítésre kerülő csatlakozások és mérők létesítése kapcsán sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben semmiféle igényt, követelést nem támaszt.</p> <p>Használó jelen megállapodás létrejöttét követően minden évben köteles a Használatba adó részére a közműszolgáltatók által kiállított nullás igazolást bemutatni. Használó az igazolást a jelen megállapodás aláírásával azonos hónapokban köteles a szolgáltatótól kikérni, és azt 15 napon belül a Használatba adó részére megküldeni. Amennyiben a Használó ezen kötelezettségének a Használatba adó legalább 8 napos határidőt tartalmazó felhívására nem tesz eleget, a Használatba adó 8 napos határidőt tartalmazó felszólítást követő további 8 napon belül jogosult a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani.</p> | |
|--|--|

4.1.6. Ha a Használó a számlán rögzített időpontig a Használót terhelő bármely fizetési kötelezettséget nem teljesítette, vagy bármely más szerződösszegést követ el, Használatba adó jelen szerződést a Ptk. 6:336. § (3) bekezdésének megfelelően, a következményekre történt felszólítást, és a megfizetésre meghatározott 5 napos póthatáridő eredménytelen elteltét követően azonnali hatállyal felmondhatja.

| | |
|---|---|
| 4.1.7. Amennyiben Használó a közüzemi díj megfizetésével késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: <i>Ptk.</i>) 6:48. § (1) bekezdés szerinti összeget késedelmi kamat jogcímen megfizetni Használatba adó részére. ¹¹ | |
| 4.1.7. Amennyiben Használó a közüzemi díj megfizetésével késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mérték szerinti összegét késedelmi kamat jogcímen Használatba adó részére megfizetni. ¹² | X |

4.1.8. Felek kifejezetten megállapodnak továbbá abban, hogy a Használó fizetési késedelme esetén, a késedelmi kamaton túl köteles Használatba adónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére a 2016. évi IX. törvény 3. §-a alapján negyven eurónak megfelelő – a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-árfolyama alapján meghatározott – forintösszeget is megfizetni.

4.1.9. Felek megállapodnak, hogy a közüzemi szolgáltatókkal szemben közüzemi díj felhalmozását olyan súlyos kifogásolt magatartásnak minősítik, amely alapján a Ptk. 6:333. § (3) bekezdése alapján kerül sor a felmondásra. A Használó a felmondás e módját jelen megállapodás aláírásával kifejezetten elfogadja.

4.2. Beruházás végzése a Vagyonelemen:

| | |
|--|--|
| 4.2.1. Felek rögzítik, hogy Használó a Vagyonelemen felújítás, beruházás elvégzésére nem jogosult. | |
|--|--|

¹¹ természetes személy bérlő esetén

¹² nem természetes személy bérlő esetén

| | |
|--|---|
| <p>4.2.1. Használó jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy kizárólag saját felelősségére és költségére, Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén végezhet a Vagyonelemen értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult sem az MNV Zrt-vel, sem pedig a Magyar Állammal, sem a Vagyonelem mindenkori tulajdonosával szemben.</p> <p>Felek rögzítik, hogy a felújítás és beruházás fogalma alatt a mindenkori hatályos számviteli törvényben ekként meghatározott fogalmakat értik.</p> <p>A Vagyonelemen elvégzendő átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkákat elvégzéséhez történő előzetes engedély iránti kérelemhez Használónak csatolnia szükséges a beruházás tételes költségvetését, valamint kellő részletességű műszaki leírást és tervdokumentációt. Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges Használatba adói előzetes engedély feltétele a jogerős építési engedély bemutatása. A beruházás megkezdését megelőzően az ingatlan állapotát fényképekkel kiegészített állapotfelvételi jegyzőkönyvvel kell igazolni.</p> <p>Használatba adónak a kérelem igazolt módon történt kézhezvételétől számított 30 nap áll rendelkezésére a tulajdonosi hozzájárulás kiadására azzal, hogy a 30 napos határidőbe nem számít bele a Használóhoz intézett esetleges hiánypótlás Használó általi teljesítésének időtartama.</p> <p>A Használatba adó által a beruházáshoz adott előzetes írásbeli engedély esetén a szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzéséről és betartásáról a Használó köteles gondoskodni. Ezen rendelkezések megsértése esetén valamennyi költség, felelősség Használót terheli, és az esetlegesen ebből eredően Használatba adót ért kárt köteles megtéríteni.</p> <p>A Használó a karbantartási jellegű munkákat meghaladó egyéb beruházások elvégzése folyamán – a Használatba adó előzetes engedélyének megadása esetén is – teljes kárfelelősséggel tartozik a Használatba adó felé, és az általa igénybe vett harmadik személyek tevékenységéért is sajátjaként felel.</p> | X |
|--|---|

4.2.2. Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó előzetes, írásbeli engedélye nélkül elvégzett felújítás, korszerűsítés, egyéb beruházás költségeit Használó semmilyen módon nem jogosult az MNV Zrt.-vel, valamint a Magyar Állammal, illetve a Vagyonelem mindenkori tulajdonosával szemben érvényesíteni.

4.2.3. Használó saját költségén köteles – a jelen megállapodás megszűnése időpontjáig a természetes elhasználódást figyelembe véve – a Vagyonelem állapotát folyamatosan fenntartani, a javítást, a hibaelhárítást és a karbantartást megfelelően elvégezni, a Használó ennek keretében átépítési vagy építési engedélyhez kötött munkát nem végezhet. Az ennek során végzett munkálatok költségeit, ellenértékét a Használó viseli, mellyel kapcsolatosan a Használatba adóval szemben vagyoni igényt nem támaszthat.

Használó köteles gondoskodni a Vagyonelemen belüli tárgyi eszközök pótlásáról.

| | |
|--|--|
| <p>A Vagyonelem burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Használó által biztosított berendezési tárgyainak karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek is Használót terhelik.</p> | |
|--|--|

4.2.4. Felek megállapodnak abban, hogy életveszély, balesetveszély elhárítását szolgáló felújítási munkálatokat, amelyek elhárítására hatósági kötelezés került kibocsátásra, Használó Használatba adó előzetes írásbeli engedélye nélkül is elvégezheti, amelyről utólagosan haladéktalanul köteles Használatba adót tájékoztatni.

4.2.5. Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Használó a Használatba adó írásos engedélye nélkül végez felújítási (kivéve a jelen megállapodás 4.2.4. pontjában foglaltakat), korszerűsítési, beruházási, egyéb munkálatokat, úgy a Használatba adó ezen esetekben az eredeti állapot helyreállítását – megfelelő határidő tűzésével – követelheti. A határidő eredménytelen leteltét követően ezen helyreállító munkákat Használó költségére elvégeztetheti.

4.2.6. A jelen megállapodás 4.2.5. pontja alá tartozó esetekben, ha a Használatba adó az eredeti állapot visszaállítását nem írja elő a Használónak, Használó elismeri, hogy az általa végrehajtott beruházás és felújítás a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi, annak ellenértékére, felszerelése, beépítése költségeire nem tart igényt, és kötelezettséget vállal ezek Ingatlanban hagyására annak - bármilyen okból történő - elhagyása esetén. Felek kifejezetten kijelentik, hogy a Használó által végrehajtott változtatásokra nem alkalmazhatóak a ráépítés szabályai, azaz azok különösen sem osztott tulajdon, sem osztatlan közös tulajdon létrejöttét nem eredményezhetik. Használó tudomásul veszi, hogy ezen munkálatok költségét sem érvényesítheti a Használatba adóval, illetve a Magyar Állammal szemben.

4.2.7. Felek rögzítik, hogy a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, illetve jóváhagyásokat Használó köteles beszerezni azzal, hogy ennek érdekében Használatba adó a kapcsolódó ügyintézés során köteles Használó számára az általában elvárható minden segítséget megadni, illetve az engedélyek, jóváhagyások megszerzése érdekében Használóval fokozottan együttműködni. Amennyiben a Beruházás megvalósításához kapcsolódó valamely hatósági engedély kiadásához Használatba adó hozzájárulására, nyilatkozatára vagy egyéb releváns cselekményére van szükség, azt Használatba adó a Használó erre irányuló felhívásától számított 30 munkanapon belül köteles teljesíteni.

4.2.8. Használó kijelenti, hogy a Vagyonelemen megvalósított bármilyen beruházás, felújítás, átalakítás és egyéb munkálatok költségeit semmilyen formában és jogcímen nem követeli Használatba adótól, vagy a Magyar Államtól, továbbá Használó az előbbieket szerinti bármilyen beruházással, felújítással, átalakítással és egyéb munkálatokkal összefüggésben semmilyen igénnyel vagy követeléssel, sem a Használatba adóval, sem a Magyar Állammal szemben, semmilyen jogcímen nem lép fel.

4.3. Egyéb jogok és kötelezettségek

4.3.1. Használó a Vagyonelemet albérletbe vagy más módon harmadik személy használatába nem adhatja. Használó a Vagyonelemet harmadik személy használatába kizárólag a Közfeladat ellátása érdekében, a Közfeladat ellátásához szükséges mértékben adhatja, az üzemeltetést kizárólag saját maga, vagy pedig az OXYGEN Naphegy Szolgáltató Kft. útján végezheti, azt más harmadik személynek nem engedheti át, azzal, hogy az üzemeltetéssel összefüggő területbiztosítás nem eredményezheti bevételszerző tevékenység végzését.

A Vagyonelemen reklám, hirdetés nem helyezhető el, kivéve ez alól a Közfeladattal összefüggő reklámtevékenységet.

Használó felelős minden kárért és zavarásért a használat során, amelyet alkalmazottai, illetve a hozzájárulásával a Vagyonelemben tartózkodó személyek okoznak.

Használó a Vagyonelemet nem idegenítheti el, használati joggal, szolgálmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja. Felek megterhelés alatt különösen, de nem kizárólagosan a zálogjog, haszonélvezeti jog és földhasználati jog (osztott tulajdon) alapítását értik.

4.3.2. Használó köteles a Vagyonelemben folytatott tevékenységéhez szükséges valamennyi hatósági engedélyről, illetve a saját, illetőleg a Vagyonelemben tartózkodók biztonságáról és a biztonsági szabályok betartásáról és betartatásáról maga gondoskodni. Ennek elmulasztásával összefüggésben keletkezett károk tekintetében Használatba adó a felelősségét kizárja. Amennyiben az előbbiek be nem tartásával összefüggésben bármilyen hatósági eljárás indul, illetve bírság kerül kiszabásra, annak következményeinek viselése, illetve a kiszabott bírság megfizetése Használó kötelezettsége.

4.3.3. Használó a jelen megállapodás megszűnésekor jogosult a rendelkezési joga alatt álló, a jelen megállapodás szerinti használati jogviszony időtartama alatt általa beszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat az Ingatlan állagának a sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának a veszélyeztetése nélkül leszerelni és elvinni.

4.3.4. Használatba adó tájékoztatja Használót, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen megállapodásban foglaltak közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Felek tudomásul veszik.

4.3.5. Használó jelen megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás fennállása alatt a Vagyonelemben környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére a Vagyonelem jelen megállapodás hatályának fennállása alatt környezeti károsodást szenved, Használó köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről Használatba adót írásban értesíteni. Használó felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért. Amennyiben a Használó tevékenységével vagy mulasztásával környezeti kárt okoz, és ezzel összefüggésben a Magyar Államot vagy a Használatba adót a hatóság bírság megfizetésére vagy helyreállításra, környezeti kármentesítésre kötelezi, úgy Használó köteles a Magyar Állam, vagy a Használatba adó nevében helyt állni, illetőleg a kármentesítést a Használatba adó jogosult Használó költségére elvégezni.

4.3.6. Használó az adatváltozás bekövetkeztétől számított 8 napon belül köteles írásban bejelenteni az MNV Zrt. részére, ha bármely, a jelen megállapodás szempontjából releváns adatában változás következik be.

4.3.7. Az MNV Zrt. az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Vhr.*) VI. fejezetében, valamint az MNV Zrt. mindenkor hatályos Tulajdonosi Ellenőrzési Szabályzatában foglaltak figyelembe vételével tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani. Használó köteles tőrni, hogy az őt megillető jogok gyakorlását, az állami vagyon kezelésének célszerűségét és szabályszerűségét az MNV Zrt. ellenőrizze. Felek a Vhr. 20. § (1) bekezdése alapján a tulajdonosi ellenőrzés eljárásrendjét, a Jelen Megállapodás részének tekintik. Az MNV Zrt. mindenkor hatályos Tulajdonosi Ellenőrzési Szabályzata az MNV Zrt. honlapján - www.mnv.hu - elérhető.

Az MNV Zrt. jogosult ellenőrizni az Vagyonelemnek a Használó által a számára előírt Közfeladat ellátása érdekében és a Közfeladat ellátásához szükséges mértékben történő használatát. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben megállapítást nyer, hogy a Használó az Vagyonelemet nem a jelen megállapodásban foglaltak szerint használja, az súlyos szerződésszegésnek minősül, és a jelen megállapodás MNV Zrt. által történő azonnali hatályú felmondásnak van helye.

4.3.8. Használó jelen megállapodás aláírásával vállalja, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a) pontjában előírt beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeit teljesíti és a jelen megállapodással részére átengedett nemzeti vagyont a jelen megállapodás előírásainak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

Használó köteles a Vhr. 14. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a vagyonyilvántartás hiteles vezetése és az MNV Zrt. beszámoló-készítési kötelezettségének megalapozottsága érdekében a jelen megállapodás szerinti adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tenni.

Használó jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik arról, hogy az MNV Zrt. Vagyonnyilvántartási szabályzatát - amely az MNV Zrt honlapján hatályos formájában megtalálható - megismerte, az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el.

4.3.9. A Vagyonelem használata nem zavarhatja környezetének képét és a környezetében lakók nyugalma. Használó köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közérkölcse védelme érdekében szükséges.

4.3.10. Felek a használati jogviszony megszűnésekor külön megállapodás keretében a Vhr. 19/A. §-a alapján egymással elszámolnak azzal, hogy a vagyonnövekményt a Használó az általa felvett tételes mennyiségi és értékbeli leltár, valamint az MNV Zrt. által meghatározott adatszolgáltatás keretében térítésmentesen átadja az MNV Zrt. részére. Az ingyenes átadás után felszámított ÁFA összegét Használatba adó nem téríti meg Használó részére, annak viselésére Használó köteles.

4.3.11. Használó a jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodás 4.1, 4.2. és 4.3. pontjaiban, valamint 5.3. és 5.4. pontjaiban meghatározott kötelezettségeit az esetleges használói nemteljesítés esetén perindítás nélkül, végrehajtási eljárásban kikényszeríthető közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban is megerősíti. A közjegyzői okirat kiállításával kapcsolatos valamennyi költség, díj a Használót terheli. Használó a közjegyzői okirat egy eredeti példányát jelen megállapodás létrejöttétől számított 15 napon belül köteles Használatba adó rendelkezésére bocsátani, mely birtok-átruházási eljárás lefolytatásának előfeltétele. A közjegyzői okirat a jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.

5. Jelen megállapodás megszűnése, felmondása és jogkövetkezményei

5.1. A jelen megállapodással érintett jogviszony az alábbi esetekben megszűnik:

- a) a Közfeladat Használó általi ellátásának – illetve magának a Közfeladatnak – megszűnésével,
- a) a megállapodás és a használati jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén,
- b) bármely fél általi, 60 napos felmondási idővel közölt rendes felmondással,
- c) a Vagyonelem megsemmisülésével,

- d) Használatba adó jelen megállapodásban szabályozott esetekben történő azonnali hatályú felmondásával,
 - e) Használó jogutód nélküli megszűnésével,
 - f) ha a jogviszonyt a bíróság megszünteti,
 - g) ha a jogviszony hatósági határozat folytán megszűnik,
- | | |
|---|---|
| h) a 2.1. pontban foglalt időtartam elteltével. | X |
|---|---|

5.1.1. Az 5.1.d) pontban foglaltak alapján súlyos szerződésszegés esetén Használatba adó jogosult a jelen megállapodás rendkívüli felmondására. Használó általi súlyos szerződésszegésnek minősül a jelen megállapodás 2.3. pontjában, illetőleg a 4. pont alpontjaiban foglalt rendelkezések megsértésén kívül a Használó általi szabálytalan energiavételezés és közműhasználat, az Vagyonelemben okozott szándékos rongálás, károkozás, vagy ha a Használó az Ingatlanban jóerkölcsbe ütköző vagy megbotránkozásra alkalmas tevékenységet végez.

5.1.2. Az 5.1.b) pontban foglaltak alapján Használó tudomásul veszi, hogy a Használatba adó a rendes felmondás jogát olyan módon is gyakorolhatja, hogy az Vagyonelemet más módon hasznosítja, vagy azt értékesítési céllal meghirdeti versenyeztetési eljárásban - amely lehet elektronikus vagy hagyományos árverés, nyilvános vagy zártkörű pályázat (továbbiakban: **Versenyeztetés Útján Történő Értékesítés**). A felmondási idő ez esetben is 60 nap, az 5.1/b) alpont szerinti korlátozással. Más módon történő hasznosítás miatti felmondás esetén a felmondási idő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Használatba adó a Használót értesíti.

Versenyeztetés Útján Történő Értékesítés esetén a felmondási idő kezdetét veszi az adott vagyonelem Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre meghirdetésének napján. A Használatba adó az Vagyonelem Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre történt meghirdetéséről haladéktalanul és rövid úton (e-mailen) értesíti a Használó jelen megállapodásban rögzített kapcsolattartóját, a jelen megállapodásban rögzített e-mail címen. Használó a felmondás ilyen módon történő gyakorolhatóságát jelen megállapodás aláírásával kifejezetten elfogadja, a felmondás gyakorlása esetén pedig semmilyen további igényt, jogot nem érvényesít a Használatba adóval, illetve a Magyar Állammal szemben (ide értve az általa esetlegesen, az Vagyonelem vonatkozásában végzett beruházás megtérítésének kérdését is), arról kifejezetten lemond.

5.1.3. Használatba adó a jelen megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a hasznosításban részt vevő bármely - a Használóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a jelen megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Használatba adó a jelen megállapodást, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a) Használó az Vagyonelemben kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget;
- b) Használó jogszabályból vagy a jelen megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi;
- c) a jelen megállapodás megkötését követően a Használó csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alá kerül, kivéve a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 11. § (2) bekezdés h) pont szerinti felmondási tilalom esetét;
- d) Használó az állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
- e) Használó a Vagyonelemet nem a Közfeladat ellátása céljából használja;

f) egyéb, a jelen megállapodásban, valamint a Vtv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben.

5.2. Használó - a jelen megállapodás szerinti használati jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén – csereingatlanra, kártalanításra vagy kártérítésre nem jogosult.

5.3. A jelen megállapodás szerinti használati jogviszony megszűnésének napján a Használó köteles a Vagyonelemet kiürítve, - átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett - a Használatba adónak a Birtok-átruházási Jegyzőkönyvben rögzített állapotnál nem rosszabb állapotban birtokba visszaadni, az ezzel összefüggő költségek teljes mértékben Használót terhelik. Használó a jelen megállapodás aláírásával vállalja, hogy az 5.4. és a jelen pontban foglalt kötelezettségét a jelen megállapodás 4.3.11. pontja szerinti közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal is megerősíti.

5.4. Amennyiben a Használó a jelen megállapodás szerinti használati jogviszony megszűnésének napján a Vagyonelem kiürítésével és Használatba adó részére történő birtokba bocsátásával késedelembe esik, jogcím nélküli használóvá válik és a Használatba adó jogosult minden megkezdett késedelmes napra bruttó 10.000,- Ft-nak megfelelő összegű használati díjat kiszámlázni és megfizettetni a Használóval, használati díj jogcímén. A használati díj számlázására a jelen megállapodás 4.1.5. pontja szerinti rendelkezések az irányadóak.

5.5. Használó tudomásul veszi és kifejezetten ki is jelenti a jelen megállapodás aláírásával, hogy az MNV Zrt. felmondása kapcsán az MNV Zrt. megállapodás-megszüntetéssel és birtokbavételi szándékkal megtett cselekményei semmilyen körülmények között nem minősülnek a Ptk. szerinti „tilos önhatalomnak”, így jelen, Ptk. 6:8. § (3) bekezdése szerinti kifejezett jognyilatkozatával visszavonhatatlanul le is mond azon jogáról (a továbbiakban: **Joglemondás**), hogy Ptk. 5:5.-5:8. §§-aiban nevesített jegyzői/közigazgatási bírósági birtokvédelmi eljárást (a továbbiakban: **Birtokvédelem**) indítson a MNV Zrt.-vel szemben. Ezen Joglemondás jelen megállapodás érvényes létrejöttével létrejön, érvényes és hatályos, mind az MNV Zrt. felmondása keltezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.

5.6. Amennyiben a Használó jelen Joglemondását megsértve mégis Birtokvédelmet kezdeményezne az MNV Zrt.-vel szemben, úgy Használó jelen Megállapodás aláírásával már most előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az MNV Zrt.-nek a megindított bírósági/jegyzői vagy más eljárás (a továbbiakban: **Jogtalan eljárás**) azonnali, Használó részére költség/díj, stb. megtérítése nélküli megszüntetése/kérelem elutasítása iránti kérelmét az eljáró bíróság/jegyző teljesítse. Az MNV Zrt. a Használó ezen előzetes hozzájárulására feltétel nélkül és bármikor hivatkozhat a Jogtalan eljárás során.

5.7. Használó - a Ptk. 6:209. §-ában foglaltakra tekintettel - a jelen megállapodás aláírásával feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Használatba adó által megjelölt harmadik személy jelen megállapodás szerinti használati jogviszonyba a Használatba adó helyére lépjen és a Használatba adót a használati jogviszony kapcsán megillető jogok és terhelő kötelezettségek összessége a Használatba adó által megjelölésre kerülő harmadik személyre átruházásra kerüljön.

5.8. Az 5.7. pont szerinti szerződés-átruházás a Használó, Használatba adó általi, a szerződés-átruházásról történt értesítésével válik hatályossá, amely időponttól a Használatba adó helyére

belépő harmadik személyt megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Használatba adót a Használóval szemben a jelen megállapodás alapján megillették és terheltek.

| | |
|---|---|
| 5.9. Használó tudomásul veszi, hogy a Vagyonelemre vagyombiztosítást kötni köteles, amelynek kedvezményezettje a Használatba adó. | |
| 5.9. Használatba adó a Vagyonelemre vagyombiztosítással rendelkezik. | X |

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó a jelen megállapodás szerinti használat időtartama során felmerülő bármely káresemény bekövetkezésére vonatkozóan semmilyen felelősséget nem vállal. Amennyiben a Használó Használatba adó részére kárt okoz, köteles azt a Ptk. szerződésszegéssel okozott károkozásra vonatkozó szabályai szerint, a Használatba adó részére megtéríteni.

6.2. Használó a jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) bekezdésében, illetve 25/A §-ának (1) bekezdésében foglalt, a jelen megállapodás megkötését kizáró feltételek. A Használó – az Nvtv. 3. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel – jelen megállapodás cégszerű aláírásával kijelenti, hogy az Nvtv. 3. (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, erre való tekintettel, az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltak alapján jogosult a jelen megállapodás megkötésére.

6.3. A Vtv. 25. § (2) bekezdés alapján amennyiben a jelen megállapodás megkötését követően merül fel az Vtv. 25. § (1) bekezdése szerinti kizáró ok, vagy a Használó a Vtv. 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, a Használatba adó jogosult a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

6.4. A Használó

- vállalja, hogy az Nvtv.-ben és a Vhr.-ben foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- vállalja, hogy az ingatlant a jelen megállapodásban foglalt előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen megállapodásban rögzített hasznosítási célnak megfelelően használja,
- kijelenti, hogy a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt,
- kijelenti, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-a szerinti köztartozásmentes adózói adatbázis alapján köztartozásmentes adózónak minősül,
- kijelenti, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult – eljárásban nem szolgáltatott hamis adatot,
- nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt,
- tevékenységét nem függesztette fel, tevékenységét nem függesztették fel,
- tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta,

– kényszertörlési eljárás alatt nem áll.

6.5. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodást csak írásban, jelen megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítás lehetőségét kizárják.

6.6. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos dokumentumok kézbesítésére az alábbi vélelmet alkalmazzák: A jelen megállapodással kapcsolatos postai küldeményeket kézbesítettnek kell tekinteni a 6.7. pontban foglalt kapcsolattartók nevére és címére megfelelően címzett, elsőbbségi küldeményként igazolt módon postára adott postai küldemény postára adását követő 5. munkanapon.

6.7. A jelen megállapodás alapján fennálló használati jogviszony alatt kapcsolattartásra jogosultak:

Kapcsolattartó a Használatba adó részéről:

Név: dr. Szatmári Babett

E-mail cím: SzatmariBabett@mnv.hu

Kapcsolattartó a Használó részéről:

Név:

Telefonos elérhetőség:

E-mail cím:

Amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyek személyében változás következik be, úgy a Felek az új kapcsolattartó személyéről haladéktalanul írásban, tértivevényes levélben tájékoztatják egymást.

6.8. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Vtv., Vhr., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései irányadóak.

Abban az esetben, ha a jelen megállapodás megkötésekor hatályos, a jelen megállapodásra irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Feleknek nincsen lehetőségük (kogens rendelkezés), Felek a jelen megállapodás által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.

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

| | |
|---|--|
| <p>6.9. Az Ingatlan műemlék jellegére tekintettel Felek rögzítik, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: <i>Kötv.</i>) 44. § (1) bekezdésének d) pontja alapján a kulturális örökség védelméért felelős miniszter (jelenleg a Miniszterelnökséget vezető miniszter) jóváhagyása</p> | |
|---|--|

| | |
|---|---|
| <p>szükséges vagyonekezelő hiányában az állami tulajdonban lévő ingatlan hasznosítására irányuló bármely jogügylethez.</p> <p>A Kötv. 44. § (2) bekezdése szerint, a Kötv. 44. § (1) bekezdése szerinti előzetes (miniszteri) jóváhagyás a jogügylet érvényességi kelléke.</p> <p>Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás annak mindkét Fél általi aláírását követően, a miniszteri jóváhagyás aláírása napján jön érvényesen létre. Jelen megállapodás hatálybalépésének feltétele a miniszteri jóváhagyás MNV Zrt. rendelkezésére állása. Jelen megállapodás hatálybalépéséről a Használatba adó hivatalos levélben tájékoztatja a Használót. A miniszteri jóváhagyás jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékleteként kerül csatolásra.</p> | |
| <p>6.9. Jelen megállapodás a Felek általi kölcsönös aláírással jön létre. Amennyiben a szerződés aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a jelen megállapodás létrejöttének időpontja az utolsó aláírás napja.</p> | X |

6.10. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Vtv., a Vhr., az Nvtv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

6.11. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: *Infotv.*), valamint 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 Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: *GDPR*) rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen megállapodás teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

6.12. Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:¹³

| | |
|--|---|
| alaprajz/helyszínrajz | |
| ingólista | |
| birtok-átruházási jegyzőkönyv | X |
| közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat (benyújtását követően csatolandó) | X |

¹³ a megfelelő mellékletek X-szel jelölendők

| | |
|--|--|
| kulturális örökség védelméért felelős miniszter hozzájárulása a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés d) pontja alapján (rendelkezésre állását követően csatolandó) | |
|--|--|

6.13. Használatba adó képviselőjében és meghatalmazzák a Társaság munkavállalóját, menedzsert, hogy jelen megállapodás lapjait – beleértve a jelen megállapodás mellékleteinek lapjait is – helyettük és nevükben eljárva – kézjeggyével ellássa.

Jelen megállapodás 4 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány a Használatba adót, 2 példány pedig a Használót illet meg.

Felek a jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjeggyükkel látják el.

Budapest,

Budapest,

.....

.....

.....
titulus

.....
titulus

.....
titulus

a **Magyar Állam** képviselőjében eljáró

MNV Zrt. mint
Használatba adó
képviselőjében

.....
mint Használó
képviselőjében