

MEGÁLLAPODÁS

állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról

amely létrejött:

egyrésről a **Magyar Állam** képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.** (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám, adószáma: 14077340-2-44. cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjele: 14077340-6420-114-01) képviseli: dr. Kutschné Lucz Emőke Pest megyei területi irodavezető és dr. Alpár Tünde ingatlanhasznosítási vezető menedzser mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **MNV Zrt.**),

másrésről **Magyarország Honvédelmi Minisztériuma** (székhely: 1055 Budapest, Balaton u. 7-11., adószáma: 15701051-2-51, törzsszáma: 701059, alapító okirat száma: VIII/KIM/1177/6/2010, statisztikai számjele: 15701051-8422-311-01, képviseli: dr. Hende Csaba, Magyarország honvédelmi minisztere által kiadott, 624-62/2012. nyilvántartási számú meghatalmazás alapján, Dr. Steigler József ezredes, a Honvédelmi Minisztérium Hadfelszerelési és Vagyonfelügyeleti Főosztály főosztályvezetője), mint vagyonkezelő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**),

harmadrésről **Szentendre Város Önkormányzata** (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; törzsszám: 731290; adószám: 15731292-2-13; KSH statisztikai számjel: 15731292-8411-312-13) képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester, mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

– együttesen: **Szerződő Felek** – között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

I. Előzmények:

I.1. A Vtv. 3. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyon feletti tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét – ha törvény eltérően nem rendelkezik – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja, aki e feladatát – többek között – az MNV Zrt. útján látja el. A Vtv. 33. §-ának (1) bekezdése szerint állami vagyon tulajdonjogának átruházására – ha törvény eltérően nem rendelkezik – kizárólag az MNV Zrt. jogosult. A Vtv. 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára ingyenesen átruházható törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.

I.2. A Vtv. 36. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján Magyarország Kormánya az 1659/2012. (XII. 20.) számú határozatában (a továbbiakban: Korm. határozat) az Önkormányzat által benyújtott – ingyenes tulajdonba adásra irányuló - kérelem alapján az ingatlan-nyilvántartásban **Szentendre 24/1 helyrajzi szám** alatt felvett, ”kivett töltés” megnevezésű ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött. Jelen megállapodás megkötésére a Korm. határozat 3. pontjában foglalt felhatalmazás alapján kerül sor. Az Önkormányzat Képviselő-testülete által hozott, az ingyenes tulajdonba adás kezdeményezéséről szóló 214/2010. (VI. 10.) számú határozat és a 08-244-04-2011. ügyiratszámú levél másolata jelen megállapodás 1. számú és 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képezik.

I.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás szerinti tulajdonba adásra vonatkozó eljárás a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvénynek (Ötv.) az Önkormányzat

dr. Kutschné Lucz Emőke	dr. Alpár Tünde	Dr. Steigler József ezredes	dr. Dietz Ferenc
MNV Zrt.		Vagyonkezelő	Önkormányzat

dr. Babus László ügyvéd

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés

I.2. pontban hivatkozott közgyűlési határozata meghozatalának napján hatályban lévő, és időközben hatályon kívül helyezett 8. § (1) bekezdésében foglaltak alapján indult el, ezért a tulajdonba adásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 2013. január 1. napján hatályba lépett 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott – helyi közutak és tartozékainak kialakításával, fenntartásával, közparkok és egyéb közterületek kialakításával és fenntartásával, sporttal kapcsolatos – önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében közlekedés lehetővé tétele, árvízvédelmi feladatok ellátása, valamint tömegsportokkal kapcsolatos tevékenységek biztosítása céljából kerül sor.

II. A szerződés tárgya:

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás tárgyát az ingatlan-nyilvántartás szerint a Magyar Állam tulajdonában lévő és a Honvédelmi Minisztérium vagyongazdálkodásához tartozó alábbi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) képezi.

Az Ingatlan adatai:

Település (cím)	Hrsz.	Megnevezés	Tul. hányad	Terület (m ²)	Forgalmi érték (Ft)	Nyilvántartási érték (Ft)	
						Bruttó	Nettó
Szentendre	24/1	kivett töltés	1/1	23052	67.400.000,-	9.220.800,-	9.220.800,-

III. Az Ingatlan átadása:

III.1. A Felek kijelentik, hogy az MNV Zrt. az Ingatlan tulajdonjogát ingyenesen átadja az Önkormányzat részére, az Önkormányzat pedig azt átveszi. Felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével válik az Ingatlan tulajdonosává.

III.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlant a jelen megállapodás I.3. pontjában foglaltaknak megfelelően kívánja használni.

III.3. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonba vételével, a birtokbaadással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek – ide értve az Ingatlan becsült forgalmi értéke megállapításának költségét is – az Önkormányzatot terhelik.

III.4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Korm. határozat 4. pont első bekezdésben meghatározott tájékoztatási kötelezettségének az MNV Zrt. a jelen megállapodás megkötését megelőzően, az MNV/30169/0/2013. ügyiratszámú levelében eleget tett.

III.5. Az Ingatlan birtokba adása Szerződő Felek részvételével, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik a jelen megállapodás hatálybalépésétől számított 30 napon belül előre egyeztetett időpontban. A birtokbaadási eljárást az MNV Zrt. részéről az MNV Zrt. Pest Megyei Területi Irodájának képviselője bonyolítja le.

IV. További nyilatkozatok:

dr. Kutschné Lucz Emőke
MNV Zrt.

dr. Alpár Tünde

Dr. Steigler József ezredes
Vagyonkezelő

dr. Dietz Ferenc
Önkormányzat

dr. Babus László ügyvéd

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés

IV.1. Az MNV Zrt. és a vagyongazdálkodó jelen megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Szentendre 24/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 kizárólagos tulajdoni hányadára vonatkozóan a Magyar Állam tulajdonjoga és a Honvédelmi Minisztérium javára bejegyzett vagyongazdálkodói jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, az Önkormányzat tulajdonjoga ingyenes tulajdonba adás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

IV.2. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől – az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől – számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalom az Nvt. 13. § (10) bekezdése alapján a Magyar Állam által történő tulajdonszerzésre nem terjed ki.

A Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és kölcsönösen kérik, hogy a Magyar Állam javára a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzéstől számított 15 évig az Ingatlanra elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

IV.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen megállapodás általa történő aláírásának időpontjában az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. 178. § 32. pontja szerint köztartozásmentes adózónak minősül. A köztartozással kapcsolatos kizáró feltétel fennállásának hiányát az Önkormányzat 30 napnál nem régebben kiállított közokirattal igazolja vagy nyilatkozik arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban. Az MNV Zrt. ennek alapján megállapítja, hogy az Önkormányzat köztartozásmentes minősége hitelt érdemlően igazolt és az MNV Zrt.-vel szemben nincs lejárt tartozása. Az Nvt. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1.af) pontja értelmében a helyi önkormányzatok átlátható szervezetnek minősülnek, így az Önkormányzat részére a nemzeti vagyon tulajdonjoga – az e pont szerinti egyéb előfeltételek teljesítése esetén – átruházható.

IV.4. Az MNV Zrt. és a Vagyongazdálkodó megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzésével egyidejűleg a közöttük 2012. december 20. napján létrejött SZT-39151 számú vagyongazdálkodási szerződés (a továbbiakban: Vagyongazdálkodási szerződés) külön rendelkezés nélkül, részlegesen – az ingyenesen tulajdonba adásra kerülő Ingatlan tekintetében – közös megegyezéssel megszűnik. Egyebekben a Vagyongazdálkodási szerződés változatlan tartalommal továbbra is hatályban marad. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a módosult tartalmú Vagyongazdálkodási szerződés egységes szerkezetbe foglalásának időpontjáig az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) foglaltaknak megfelelően egymással elszámolnak.

V. Kötelezettségvállalások:

V.1. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a fennálló terhekkel és kötelezettségekkel együtt szerzi meg.

V.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan meglévő, a szerződéskötés időpontjában fennálló műszaki és egyéb állapotát ismeri és azt jelen állapotában, valamint környezetvédelmi, tűzszervezési, vegyvédelmi és esetleges egyéb szennyeződéstől való mentesítés nélkül veszi a tulajdonába. Az Önkormányzat kijelenti, hogy saját költségvetése terhére vállalja az Ingatlan környezeti állapotának felmérését, szükség esetén kármentesítését,

dr. Kutschné Lucz Emőke
MNV Zrt.

dr. Alpár Tünde

Dr. Steigler József ezredes
Vagyongazdálkodó

dr. Dietz Ferenc
Önkormányzat

dr. Babus László ügyvéd

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés

illetve ha az Ingatlan tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedély(ek) megszerzését, az ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adó megfizetését.

Amennyiben a tulajdonjog átadását követően a Tulajdonba adóval, illetve a Vagyonkezelővel szemben talaj, felszín alatti vízszennyezés, illetve egyéb környezetszennyezés miatt az elévülési határidő alatt polgári jogi vagy közigazgatási jogi igényt támasztanak, az Önkormányzat köteles a Tulajdonba adót, illetve a Vagyonkezelőt mindennemű vagyoni és nem vagyoni követelés alól teljes mértékben mentesíteni.

V.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Magyar Állammal és a Vagyonkezelővel szemben semmilyen követelést nem támaszt.

V.4. Az Ingatlant az Önkormányzat a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el (ideértve az ellenérték nélkül történő elidegenítést és az apportálást is), továbbá azt a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak (az I.3. pontban meghatározott hasznosítási célnak) megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni. Ha az Ingatlan birtokba adásának időpontja a tulajdonjog megszerzésének időpontját megelőzi, a jelen pontban rögzített kötelezettségeinek az Önkormányzat a birtokbaadás és a tulajdonjog megszerzésének időpontja között is köteles eleget tenni.

V.5. Amennyiben az Önkormányzat a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó – jelen megállapodás szerinti – kötelezettségeinek részben vagy egészben nem tesz eleget vagy az Ingatlant nem hasznosítja, köteles az MNV Zrt. felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a II. pontban rögzített becsült forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét az MNV Zrt.-nek a felszólítás kézhezvételétől számított 60 napon belül nemteljesítési kötbérként megfizetni.

V.6. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az MNV Zrt. a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén – az V.5. pont szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett – a jelen megállapodástól elállhat. Amennyiben az MNV Zrt. elállási jogát gyakorolja, az Önkormányzat a Magyar Állammal (az MNV Zrt.-vel) szemben megtérítési igénnyel vagy egyéb követeléssel nem élhet, köteles ugyanakkor az Ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés összegét az MNV Zrt.-nek megfizetni, amennyiben az értékcsökkenés az Ingatlan nem a felhasználási célnak megfelelő hasznosítására, továbbá a hasznosítási vagy az állagmegóvási kötelezettség elmulasztására vezethető vissza.

V.7. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről (az átruházott vagyon hasznosításáról) – a megállapodás hatályba lépését követő évtől számított – jelen megállapodás IV.2. pontjában meghatározott elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatja az MNV Zrt-t. A tájékoztatási kötelezettség elmulasztása esetén az MNV Zrt. határidő megadásával előzetesen felszólítja az Önkormányzatot kötelezettsége teljesítésére.

Amennyiben az Önkormányzat beszámolási kötelezettségét a felszólítás ellenére az ott megjelölt határidőn belül sem teljesíti, az Ingatlan jelen megállapodás II. pontjában rögzített nettó forgalmi értékének 5 százalékát köteles az MNV Zrt. részére, mint késedelemi kötbért megfizetni. A késedelemi kötbér megfizetése a beszámolási kötelezettség teljesítése alól nem mentesít. A felszólítás kézbesítésére vonatkozóan Szerződő Felek a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 99.§ (2) bekezdésében foglaltakat fogadják el irányadónak.

dr. Kutschné Lucz Emőke dr. Alpár Tünde Dr. Steigler József ezredes
MNV Zrt. Vagyonkezelő

dr. Dietz Ferenc
Önkormányzat

V.8. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítését az MNV Zrt. ellenőrizheti. Az ellenőrzés során az MNV Zrt. vagy az általa az ellenőrzés lefolytatása érdekében megbízott személy (szervezet) jogosult – többek között – az Ingatlan hasznosítását helyszíni szemle keretében ellenőrizni, és a felhasználással kapcsolatos valamennyi iratba, adathordozón tárolt adatba – a jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni valamint az Önkormányzattól felvilágosítást, tájékoztatást, nyilatkozatot kérni.

V.9. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy Vagyonkezelő 89/266/2010. ügyiratszámú levelével egyetértett az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonba adásával, azonban a tulajdonba adást feltételekhez kötötte.

Az Önkormányzat vállalja, hogy Vagyonkezelő részére térítésmentes és korlátozás nélküli használatot biztosít a töltésen keresztül a Dunához vezető lejáróra. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Vagyonkezelő részére biztosítandó átjárási szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése érdekében a szükséges változási vázrajzokat elkészítteti.

VI. Egyebek:

VI.1. Az Önkormányzat a birtokbaadás időpontjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és a bekövetkező károkat.

VI.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan illetékmentességet élveznek.

VI.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

VI.4. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával felhatalmazzák dr. Csanádi Márk ügyvédet (dr. Csanádi Márk Ügyvédi Iroda; székhely:1143 Budapest, Stefánia út 11., Budapesti Ügyvédi Kamara – nyilvántartási szám:16557.), hogy a tulajdonjog-átruházás és a IV.2. pont szerinti elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási átvezetésével illetve bejegyzésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt Szerződő Felek képviselőjében eljárjon. Szerződő Felek megbízzák dr. Babus László ügyvédet (székhely: 1073 Budapest, Dob u. 84., Budapesti Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: Ü-102021) jelen okirat Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részéről történő ellenjegyzésével.

VII. Jogviták rendezése:

VII.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

VII.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Vtv., az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ötv., a Möt. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

dr. Kutschné Lucz Emőke dr. Alpár Tünde
MNV Zrt.

Dr. Steigler József ezredes
Vagyonkezelő

dr. Dietz Ferenc
Önkormányzat

dr. Babus László ügyvéd

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés

VIII. A megállapodás hatálybalépése:

VIII.1. Jelen megállapodást Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodás annak aláírása napján lép hatályba. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja a későbbi aláírás napja.

VIII.2. Jelen megállapodás 9 példányban készült és 6 számozott lapból, valamint 2 elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből 3 példány az MNV Zrt-t, 2 példány a Vagyonkezelőt, 4 példány az Önkormányzatot illeti meg.

Budapest, 2013.

Szentendre, 2013.

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**Szentendre Város Önkormányzata**

.....
dr. Kutschné Lucz Emőke dr. Alpár Tünde
 területi irodavezető ingatlanhasznosítási
 vezető menedzser
 Tulajdonba adó

.....
Dr. Dietz Ferenc
 polgármester

Tulajdonba vevő

Az MNV Zrt. részéről ellenjegyzem:
 Budapesten, 2013. hó.....napján

Az Önkormányzat részéről ellenjegyzem:
 Szentendrén, 2013.hónapján

.....
üggyvéd.....
üggyvéd

Budapest, 2013.
Magyarország Honvédelmi Minisztériuma

.....
Dr. Steigler József ezredes
 Honvédelmi Minisztérium Hadfelszerelési és
 Vagyonfelügyeleti Főosztály főosztályvezető
 Vagyonkezelő

A Vagyonkezelő részéről ellenjegyzem:
 Budapesten, 2013. hó..... napján

.....
jogtanácsos**Melléklet:**

1. számú melléklet: 214/2010. (VI. 10.) számú Képviselő-testületi határozat másolata
2. számú melléklet: 08-244-04-2011. ügyiratszámú levél másolata

dr. Kutschné Lucz Emőke dr. Alpár Tünde
MNV Zrt.Dr. Steigler József ezredes
Vagyonkezelődr. Dietz Ferenc
Önkormányzat

dr. Babus László ügyvéd

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés