

## **TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁST TARTALMAZÓ INGYENES HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS**

(a továbbiakban: **Jelen Megállapodás**)

amely létrejött egyrészről

a **Magyar Állam**, mint tulajdonos képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, képviseli: dr. Koroknai Krisztina igazgató és dr. Nagy Botond igazgatóhelyettes), mint használatba adó (a továbbiakban: **MNV Zrt.** vagy **Használatba adó**),

másrészről

**Szentendre Város Önkormányzat** (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3., Adószám: 15731292-2-13; KSH számjel/statisztikai számjel: 15731292-8411-321-13; államháztartási egyedi azonosító: 740889; törzskönyvi azonosító szám: 731290; képviseli: Fülöp Zsolt polgármester), mint használó (a továbbiakban: **Használó**)

együttesen, **Felek** – külön-külön **Fél** – között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### **1. Előzmények**

1.1. Felek rögzítik, hogy az állami vagyonról 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.

1.2. Használó azzal a kéréssel fordult az MNV Zrt.-hez, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. és 8a. pontja alapján a

**Szentendre belterület 2427 helyrajzi számú, természetben a 2000 Szentendre, Bajcsy-Zs. utca 3. szám – „felülvizsgálat alatt” – alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1.021 m<sup>2</sup> alapterületű, a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt álló ingatlan**

(a továbbiakban: **Ingatlan**)

az 1.6. pontban meghatározott gyermekjóléti és szociális szolgáltatások ellátása céljából kívánja használni.

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. 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. A Használó kijelenti, hogy az Ingatlan használatba vétele Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. és 8a. pontja szerinti feladatok, azaz gyermekjóléti és szociális szolgáltatások ellátása közfeladat (a továbbiakban: **Közfeladat**) megvalósítását szolgálja, ahhoz szükséges.

A Felek rögzítik, hogy a fenti feladatok tehát olyan feladatok, amely feladatok megfelelnek az Áht. 3/A. § (1) bekezdése szerinti közfeladat fogalmának.

1.7. A Használó Jelen Megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy az Ingatlanban bevételszerzésre irányuló, üzleti jellegű tevékenységet nem végez.

1.8. Használó kijelenti, hogy a Jelen Megállapodás 1.2. pontjában részletesen meghatározott Ingatlant a Jelen Megállapodás hatálya alatt a Közfeladata ellátása érdekében fogja használni, az teljes egészében szükséges a Közfeladat ellátásához. A Közfeladat ellátására és Használó e nyilatkozatára tekintettel Jelen Megállapodás megkötésére az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen kerül sor.

1.9. Felek rögzítik, hogy a Használó az Áht. 3. § (1) bekezdése, valamint 3. § (3) bekezdés a) alpontja alapján az államháztartás önkormányzati alrendszerébe tartozik.

1.10. Felek Jelen Megállapodást az Nvtv. 11. § (17) bekezdés a) pontja, valamint a Vtv. 24. § (2) bekezdés a) pontja, alapján versenyeztetés mellőzésével kötik.

1.11. Felek rögzítik, hogy a Jelen Megállapodás jóváhagyásáról az MNV Zrt. .... – a, ...../2020. (.....) ..... sz. határozatában döntött.

## **2. Jelen Megállapodás tárgya és célja**

A Felek rögzítik, hogy a Használatba adó használatba adja, a Használó használatba veszi a Jelen Megállapodás 1.2. pontjában meghatározott Ingatlant a Jelen Megállapodás 1.6. pontjában meghatározott Közfeladat ellátása céljából.

Használó köteles a Használatba adót írásban tájékoztatni arról, ha a Jelen Megállapodás szerint ellátandó Közfeladat módosul, vagy megszüntetésre kerül, a változást/megszüntetést követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül.

## **3. A használati jogviszony időtartama**

Felek kijelentik, hogy Jelen Megállapodást **határozatlan** időtartamra kötik.

#### 4. Birtokátruházás

4.1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó az Ingatlan birtokát – kivéve a 4.4. pontban részletezett túlépítéssel érintett területet – a Használó részére a Jelen Megállapodás létrejövetelét követően, a Felek által előre egyeztetett időpontban, de legkésőbb a Jelen Megállapodás 5.36. pontja szerinti, közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat Használatba adó részére történő átadását követő 8 munkanapon belül ruházza át Használó birtokába.

4.2. A Jelen Megállapodás 4.4. pontja szerinti, az Ingatlanon történt túlépítésre figyelemmel az Ingatlan udvarának birtokátruházására a Ptk. 5:3.§ (4) bekezdése szerinti igény átruházásával, jelen Megállapodás alapján, jelen Megállapodás hatálybalépésének napjával kerül sor, emiatt a Használó sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben semmilyen igényt nem jogosult támasztani.

4.3. Felek az Ingatlan 4.1. pont szerinti birtokátruházásáról birtokátruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét, időpontját, az Ingatlan állagát fényképmelléklettel (a továbbiakban: Birtokátruházási Jegyzőkönyv). A Használó a Birtokátruházási Jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokátruházás tényét elismeri.

4.4. A Használatba adó az Ingatlan birtokát a Használó által megtekintett állapotban ruházza át a Használó részére.

4.5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan udvarának használata rendezetlen, azt a szomszédos, a Szentendre belterület 2426 hrsz.-ú ingatlan udvarával közösen használják; a Szentendre belterület 2426 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa az Ingatlan udvarát gépkocsi parkolóként, jogcím nélkül használja. Felek rögzítik továbbá, hogy a Szentendre belterület 2426 hrsz.-ú ingatlanról átlóg egy faház felépítmény. A Használó kijelenti, hogy a jelen pontban részletezett jogi helyzetet ismeri, azzal összefüggésben sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben követelést, igényt semmilyen jogcímen nem támaszt. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlant gépkocsival kizárólag a Szentendre belterület 2426 hrsz.-ú ingatlanon keresztül lehet megközelíteni, az Ingatlanhoz tartozó, Tiszteletes utca oldali bejárat gyalogosan használható, itt szintkülönbség miatt lépcső található. Az Ingatlan gépkocsival történő megközelítésével kapcsolatban a Használó dologi, vagy kötelmi igényt sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben nem támaszt, az MNV Zrt.-t az Ingatlan gépkocsival történő megközelítéséért helyállási kötelezettség nem terheli.

#### 5. Felek jogai és kötelezettségei

5.1. Az ingyenes használatba adás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: **ÁFA törvény**) 14. § (1) bekezdése alapján ellenérték fejében történő szolgáltatásnyújtásnak minősül, feltéve, ha az Ingatlan megszerzésével kapcsolatosan vagy az Ingatlanon végzett beruházások, felújítások után az MNV Zrt.-t adólevonási jog illette meg. Amennyiben az ingyenes használatba adás után áfa fizetési kötelezettség merül fel, 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 20 napon belül. Az elszámolási időszak egy naptári év. Az Adó alapja 0,- Ft/év az Ingatlanra.

5.2. Felek megállapodnak, hogy a Jelen Megállapodás hatályának fennállása idején az Ingatlan tekintetében mindennemű költséget, veszélyt és kárt a Használó viseli.

5.3. Használó köteles az Ingatlan értékét megőrizni, azok állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. Az Ingatlant rendeltetésének, Jelen Megállapodásnak, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja.

5.4. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon esetlegesen elvégzendő átalakítási, felújítási, korszerűsítési, bontási és egyéb beruházási munka elvégzéséhez köteles az MNV Zrt.-hez intézett kérelemben előzetes írásbeli engedélyt kérni, amelyhez csatolnia kell a munkálatok tételes költségvetését, valamint kellő részletességű műszaki leírást, tervdokumentációt. Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás feltétele a jogerős építési engedélyek bemutatása. A munkálatok megkezdését megelőzően az Ingatlan állapotát fényképekkel kiegészített állapot felvételi jegyzőkönyvvel kell igazolni.

5.5. Felek megállapodnak abban, hogy életveszély, balesetveszély elhárítását szolgáló felújítási munkálatokat, amelyek elhárítására hatósági kötelezés került kibocsátásra, Használó az MNV Zrt. előzetes engedélye nélkül is elvégezheti, amelyről utólagosan haladéktalanul köteles az MNV Zrt.-t tájékoztatni.

5.6. Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Használó az MNV Zrt. írásos engedélye nélkül végez felújítási (kivéve a hatósági kötelezés alapján elvégzendő munkálatokat), korszerűsítési, beruházási, egyéb munkálatokat, úgy az MNV Zrt. ezen esetekben az eredeti állapot helyreállítását – megfelelő határidő kitűzésével – követelheti. A határidő eredménytelen elteltét követően ezen helyreállító munkákat Használó költségére elvégeztetheti.

5.7. A Jelen Megállapodás 5.6. pontja alá tartozó esetekben, ha az MNV Zrt. 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, a felszereléssel, beépítéssel kapcsolatos költségeire nem tart igényt, és kötelezettséget vállal ezek Ingatlanban hagyására annak - bármilyen okból történő - elhagyása esetén. A Felek kifejezetten kijelentik, hogy a Használó által végrehajtott változtatásokra nem alkalmazhatók a ráépítés szabályai, azaz azok különösen sem osztott tulajdon, sem osztatlan közös tulajdon létrejöttét nem eredményezhetik.

5.8. Használó az 5.4. pont szerinti engedély iránti kérelméhez köteles csatolni a beruházás, bontás tételes árazott költségvetését, illetőleg kellő részletességű műszaki leírást, tervdokumentációt. A kérelemben meg kell jelölni különösen az Ingatlanon végezni kívánt tevékenységet, funkcióváltást, annak indokait, a megvalósítás tervezett módját és idejét. A kérelemben foglaltakról az MNV Zrt. a kézhezvételt követő 30 napon belül nyilatkozik azzal, hogy a határidőbe nem számít bele a Használóhoz intézett hiánypótlási felhívás kiadása és annak teljesítése között eltelt idő. Az írásbeli engedély tartalmazza az elvégzendő beruházás elszámolásának módját is.

5.9. Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges 5.4. pont szerinti engedély feltétele a jogerős építési engedély bemutatása. A beruházás megkezdését megelőzően a beruházással érintett felépítmények állapotát fényképekkel kiegészített állapot-felvételi jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

5.10. Használó köteles az MNV Zrt. által előzetesen jóváhagyott felújítási, átalakítási, beruházási munkákról - az azokat alátámasztó számlák, bizonylatok másolatainak becsatolásával - megvalósulási dokumentációt készíteni és annak végleges változatából két példányt az MNV Zrt. részére megküldeni.

5.11. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan jelenleg nem alkalmas a Használó által végezni kívánt a Jelen Megállapodás 1.6. pontjában meghatározott Közfeladat ellátására. Használó az Ingatlan Közfeladat ellátásra alkalmassá tétele érdekében a Jelen Megállapodás 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képező, 2020. március 13. napján készült koncepciótervben foglaltak szerinti beruházást (a továbbiakban: **Beruházás**) kívánja megvalósítani olyan módon, hogy a 2020. évben a tervezés-engedélyezés lefolytatására, a 2021. évben pedig a kivitelezésre kerülhet sor.

Az MNV Zrt. Jelen Megállapodás aláírásával tulajdonosi hozzájárulást ad a Használó részére az Ingatlanon tervezett Beruházás lefolytatásához, azzal, hogy az Ingatlanon végzett munkálattal kapcsolatos összes hatósági és egyéb engedély beszerzése és az abban foglaltak maradéktalan betartása a Használó feladata és kötelezettsége, továbbá a tervezés / engedélyezés / kivitelezés / beruházás / stb. költségei sem most, sem később semmilyen formában és jogcímen nem követelhetők az MNV Zrt.-től, sem a Magyar Állam bármely más képviselőjétől. A tulajdonosi hozzájárulás csak és kizárólag a Beruházásra vonatkozik, a Beruházás során létrehozott dolgok ingyenesen a Magyar Állam tulajdonába kerülnek. A tulajdonosi hozzájárulás az Ingatlanon található épületek bontására nem terjed ki. Használó tartózkodni köteles minden olyan magatartástól, amely szükségtelen károkozással járna, továbbá köteles az általa vagy az általa igénybe vett személy által okozott kárért kártalanítást, illetve kártérítést fizetni az MNV Zrt.-nek. A tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít az Ingatlan jellegéből, jogi státuszából fakadó egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól.

Az MNV Zrt. a Jelen Megállapodásban vállalja, hogy 10 évig az Ingatlan ingyenes használatát rendes felmondással a Beruházásra figyelemmel nem szünteti meg.

Felek rögzítik, hogy a Beruházás során a Használó az Ingatlan tekintetében telekalakítási eljárást nem kezdeményez.

5.12. A Felek megállapodnak abban, hogy Használó a Jelen Megállapodásban rögzített feltételek teljesülése esetén is kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az Ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, annak az MNV Zrt., vagy a Magyar Állam bármely képviselője általi megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult. Felek megállapodnak abban, hogy a 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 az Ingatlan mindenkori tulajdonosával szemben érvényesíteni. A Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyében foglaltak alapján elvégzett felújítás, korszerűsítés, egyéb beruházás költségeit semmilyen módon nem jogosult az MNV Zrt.-vel, valamint a Magyar Állammal szemben érvényesíteni.

5.13. Használó tevékenységét a Jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt folyamatosan, a rá vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások szerint köteles végezni. Használó felelős minden kárért és zavarásért a használat során, amelyet alkalmazottai, illetve a hozzájárulásával az Ingatlanban tartózkodó személyek okoznak.

5.14. Használó az Ingatlan használatára során köteles betartani a környezet-, munka- és tűzvédelmi és egyéb vonatkozó előírásokat. Ezen szabályok megszegéséből eredő károkért kizárólag Használó felel.

5.15. Használó minden esetben köteles betartani az Ingatlanra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat.

5.16. 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.

5.17. Az MNV Zrt. az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) VI. fejezetében, valamint az MNV Zrt. mindenkor hatályos Tulajdonosi Ellenőrzési Szabályzatában foglaltak figyelembe vételével tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani. Használó köteles tőni, 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](http://www.mnv.hu) - elérhető.

5.18. Használó kijelenti, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-a szerinti köztartozásmentes adózói adatbázis alapján köztartozásmentes adózónak minősül.

5.19. Az MNV Zrt. jogosult ellenőrizni az Ingatlannak 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 Ingatlant nem a Közfeladat ellátására használja, az súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Jelen Megállapodás MNV Zrt. által történő azonnali hatályú felmondásnak van helye.

5.20. Használó Jelen Megállapodás aláírásával vállalja, hogy a vonatkozó jogszabályban 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.

5.21. 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.

5.22. 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.

5.23. Használó az Ingatlant harmadik személy használatába kizárólag a Közfeladat ellátása érdekében a Közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben adhatja, az üzemeltetést kizárólag saját maga, általa fenntartott költségvetési szerve, vagy pedig az erre a célra létrehozott saját tulajdonú gazdasági társasága útján végezheti, azt más harmadik személynek nem engedheti át.

5.24. Az Ingatlan használata, üzemeltetése során Használó által harmadik személynek okozott károkért Használó felel.

5.25. Használó a Jelen Megállapodás időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles az MNV Zrt.-t az Ingatlan megrongálódásáról.

5.26. A Használó az Ingatlant 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. Használó az Ingatlant alhasználatba nem adhatja.

5.27. Használó Jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy Jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt az Ingatlanon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az Ingatlan 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 az MNV Zrt.-t írásban értesíteni. Használó felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

5.28. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan vezetékes víz- és gázellátása nem megoldott, mivel a gázóra, a fűtés- és melegvíz ellátást biztosító gáz- és vegyes tüzelésű kazán leszerelésre került, valamint az Ingatlan ivóvíz betáplálása a szomszédos, Szentendre belterület 2426 hrsz.-ú ingatlanról történt, amely ivóvíz vezeték elzárásra került. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan szükség szerinti közüzemekkel történő ellátását saját költségén jogosult és köteles biztosítani, ezzel kapcsolatban követelést, igényt sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben nem érvényesít.

5.29. A Használatba adó közüzemi szolgáltatást a Használó részére nem biztosít, a közüzemi díjak (áram-, víz- és csatornadíj, stb.), valamint az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi költség, díj (pl.: takarítás, karbantartás) a Használót terheli. A birtokátruházás napjától a Használó viseli az Ingatlanhoz kapcsolódó valamennyi közüzemi jellegű költséget, továbbá az Ingatlan birtoklásával, használatával, működtetésével összefüggő valamennyi egyéb költséget. A Használó a birtokátruházás napjától számított 10 napon belül köteles a fogyasztóváltozást bejelenteni a közüzemi szolgáltatóknál. A birtokátruházástól a fogyasztóváltozás rögzítésének időpontjáig felmerülő közüzemi díjakat a Használatba adó továbbsszámlázza a Használó részére.

A közüzemi díjakat a Használó a közüzemi órák nevére való átírásának időpontjától kezdődően közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti meg. Az Ingatlan birtokátruházásának napjától a közüzemi órák Használó nevére történő átírásának időpontjáig felmerülő közüzemi díjak Használó részére való továbbsszámlázása utólag történik, külön számla kiállításával, a közüzemektől megkapott, Használatba adó rendelkezésére bocsátott számla alapján, mely számla fizetési határideje a számla kiállítását követő 15. nap. A közüzemi díj utalásakor a Használatba adó részéről történő beazonosítás érdekében Használó köteles a közlemény rovatban az Ingatlan helyrajzi számát és a szerződés SZT számát feltüntetni.

A közüzemi költségekkel, valamint a fenti egyéb költségekkel kapcsolatosan az ÁFA törvény 58. §-a alapján a Felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak egy naptári hónap. Használatba vevő 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.

A Használó minden év január 20. napjáig köteles a Használatba adó részére a közműszolgáltatók által kiállított nullás igazolásokat bemutatni. Amennyiben a Használó ezen kötelezettségének a Használatba adó legalább 8 napos határidőt tartalmazó felhívására nem tesz eleget, a Használatba adó a 8 napos határidőt tartalmazó felszólítást követő további 8 napon belül jogosult a Jelen Megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

5.30. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra a Használatba adó vagyonszolgáltatással rendelkezik, azonban a Használó a tevékenységével összefüggésben keletkező káreseményekre saját hatáskörben köteles kiegészítő biztosítást kötni, kártérítési igénnyel a Használatba adóval szemben nem léphet fel.

5.31. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan használata nem zavarhatja környezetének képét és a környezetében lakók nyugalma. A Használó köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közérkölcsvédelme érdekében szükséges.

5.32. A Használó kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül, erre való tekintettel, az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltak alapján, jogosult a Jelen Megállapodás megkötésére.

5.33. A Használó kijelenti, hogy:

- a) önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt nem áll;
- b) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult – eljárásban nem szolgáltatott hamis adatot.

5.34. Használó kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) illetve 25/A §-ának (1) bekezdésében foglalt, a Jelen Megállapodás megkötését kizáró feltételek.

5.35. Használó tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a Jelen Megállapodás időtartama alatt merül fel, köteles arról haladéktalanul, írásban értesíteni a Használatba adót.

5.36. Használó a Jelen Megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Jelen Megállapodás 5.29., 6.8. és 6.6. pontjaiba foglalt 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 az Ingatlan birtok-átruházását megelőzően köteles a Használatba adó rendelkezésére bocsátani, mely a birtok-átruházás előfeltétele. A közjegyzői okirat Jelen Megállapodás 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

## **6. Jelen Megállapodás megszűnése**

6.1. A Jelen Megállapodás megszűnik:

- a) a Közfeladat Használó általi ellátásának – illetve magának a Közfeladatnak - a megszűnésével,
- b) Jelen Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
- c) a Ptk. 6:359. § (4) a)-c) pontja, valamint a Jelen Megállapodásban foglaltak szerinti azonnali hatályú felmondás esetén,
- d) a Használó jogutód nélküli megszűnésével,



- e) ha az MNV Zrt. a megállapodást az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében meghatározott esetben azonnali hatállyal felmondja,
- f) amennyiben az Ingatlan a Használó vagyonekezelésébe kerül,
- g) Használatba adó általi, Ptk. 6:359. § (2) bekezdése szerinti rendes felmondással, figyelemmel a Jelen Megállapodás 5.11. pontjában foglaltakra.

A rendes felmondási idő 60 nap.

6.2. A Használatba adó a Jelen Megállapodást, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a) a Használó az Ingatlanon kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,
- b) a Használó jogszabályból vagy a Jelen Megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi;
- c) a Jelen Megállapodás megkötését követően a Használó önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül;
- d) a Használó az állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
- e) a Használó a Használattal érintett területet nem Közfeladat ellátása céljából használja;
- f) egyéb, a Jelen Megállapodásban, illetve a Vtv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben.

6.3. Használó tudomásul veszi, hogy a Jelen Megállapodást Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az Ingatlan hasznosításában részt vevő bármely – a Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a Jelen Megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a Használó és harmadik személy közötti szerződésben a Használót megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

6.4. „Használó tudomásul veszi, hogy a Használatba adó a rendes felmondás jogát olyan módon is gyakorolhatja, hogy az Ingatlant értékesítési céllal meghirdeti versenyeztetési eljárásban, amely lehet elektronikus vagy hagyományos árverés, nyilvános vagy zártkörű pályázat (továbbiakban: Versenyeztetés Útján Történő Értékesítés). Ez esetben a Jelen Megállapodás felmondásának napja az adott vagyonelem Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre meghirdetésének napja. A felmondási idő 60 nap. A Használatba adó az Ingatlan 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 Ingatlan vonatkozásában végzett beruházás megtérítésének kérdését is), arról kifejezetten lemond. Használatba adó a rendes felmondás jelen pont szerinti gyakorlására az 5.11. pont szerinti 10 éves felmondási moratórium leteltét követően jogosult.

6.5. Az Ingatlan használata során a Használó által a Használatba adónak vagy harmadik személynek okozott károkért a Használó felel.

6.6. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Jelen Megállapodás megszűnik, köteles a Jelen Megállapodás megszűnését követő 30 napon belül az Ingatlant a birtokátruházáskor fennálló állapotnak megfelelően visszaadni. A jelen pont szerinti munkálatokkal kapcsolatos költségek, díjak a Használót terhelik.

6.7. A Használó tudomásul veszi, hogy a Jelen Megállapodás MNV Zrt. általi felmondása az MNV Zrt. számára elegendő jogcím a Jelen Megállapodás alapján átadott használattal érintett terület birtokba vételére, és ahhoz az MNV Zrt.-nek nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hatósági, bírósági vagy más határozatot, döntést vagy értesítést. Használó Jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy az MNV Zrt. számára ezen pontban biztosított birtokba lépési lehetőséget nem tekinti birtokháborításnak. Használó hozzájárul ahhoz, hogy ezen pontban foglaltak szerinti birtokba lépés során az MNV Zrt. minden jogszabályok által nem tiltott és rendelkezésére álló eszközt igénybe vegyen.

6.8. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Használó a Jelen Megállapodás bármely okból történő megszűnését követően nem hajlandó az Ingatlan birtokát az MNV Zrt.-re átruházni és azt tovább használja a Jelen Megállapodás megszűnése napjától köteles 300.000,- Ft+ÁFA/hó összegű használati díjat fizetni havonta, valamint a Használót terheli az ezen időszakra jutó közüzemi és egyéb költség, melyet – az MNV Zrt. által kiállított számla kiállításától számított 20 napon belül – az MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522-00000000 számú bankszámlájára köteles átutalni, valamint az Ingatlan, illetve a Használattal érintett terület esetleges károsodásából eredő valamennyi felelősség őt terheli. A használati díjjal és a közüzemi költségekkel kapcsolatosan az ÁFA törvény 58. §-a alapján a Felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak egy naptári hónap. A közüzemi díjak azon hónapra eső használati díjnak az ÁFA törvény 70. §-a (1) bekezdés b) pontja szerinti járulékos költségét képezik, amely hónapban a Használó annak megfizetésére kötelezett. Amennyiben a Használó a jelen pontban, valamint az 5.29. pontban meghatározott fizetési kötelezettségével 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. A Felek kifejezetten megállapodnak továbbá abban, hogy a Használó fizetési késedelme esetén, a késedelmi kamaton túl köteles a Használatba adó a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak megfelelő – a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-árfolyama alapján meghatározott – forintösszeget is megfizetni. Amennyiben Jelen Megállapodás megszűnése az Ingatlan Versenyeztetés Útján Történő Értékesítése miatt történt, a Használó köteles továbbá az árverési vevő Magyar Állammal, illetve az MNV Zrt.-vel szemben támasztott – a birtokátruházás csúszása, illetve elmaradása miatt felmerülő - valamennyi igényéért helytállni.

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

6.10. 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.

## 7. Szerződés-átruházás

7.1. 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 Megállapodásban a Használatba adó helyére belépjen és a Használatba adót a Jelen Megállapodás szerinti használati jogviszony kapcsán megillető jogok és terhelő kötelezettségek összessége a Használatba adó által megjelölésre kerülő harmadik személyre átruházásra kerüljön.

7.2. A 7.1. pont szerinti szerződés-átruházás a Használó, Használatba adó által 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 terhelték.

## 8. Vegyes rendelkezések

8.1. 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.

8.2. Felek megállapodnak, hogy Jelen Megállapodást csak írásban, Jelen Megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítás lehetőségét kizárják.

8.3. Kapcsolattartó az MNV Zrt részéről:

Név: dr. Pásztor Éva Mária elhelyezési jogi menedzser

Telefonos elérhetőség: +36 1 237-4400 (2322)

E-mail cím: pasztoreva@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.

8.4. A Felek rögzítik, hogy a Jelen Megállapodással kapcsolatos dokumentumok kézbesítésére az alábbi vélelmet alkalmazzák: A Jelen Megállapodással kapcsolatos postai

küldeményeket kézbesítettnek kell tekinteni a 8.3. pontban foglalt kapcsolattartók nevére és címére megfelelően címzett, elsőbbségi küldeményként igazolt módon postára adott postai küldemény postára adását követő 5. munkanapon.

8.5. 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 („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 („GDPR”) rendelkezéseit.

8.6. Felek rögzítik továbbá, hogy a Jelen Megállapodásba foglalt 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.

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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 (kógens 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.

8.10. Jelen Megállapodás mindkét Fél általi aláírása napján jön létre. Amennyiben a két aláírás nem ugyanarra a dátumra esik, úgy a Jelen Megállapodás létrejövetele az utolsó aláírás dátuma lesz.

8.11. Az MNV Zrt. képviseletében dr. Koroknai Krisztina igazgató és dr. Nagy Botond igazgató-helyettes meghatalmazzák az MNV Zrt. munkavállalóját, dr. Pásztor Éva Mária elhelyezési jogi menedzsert, hogy Jelen Megállapodás lapjait – beleértve a Jelen Megállapodás mellékleteinek lapjait is - helyettük és nevükben eljárva kézjeggyével ellássa.

8.12. Jelen megállapodás aláírására Szentendre Város Önkormányzat Polgármesterét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkör alapján hozott 24/2020. (IV.8.) sz. határozat hatalmazta fel.

Felek Jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 5 (négy) példányban írják alá, melyből 2 (kettő) példány a Használatba adót, 3 (három) példány pedig a Használót illeti meg.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Konceptióterv
2. sz. melléklet: Közjegyzői okirat (aláírást követően kerül csatolásra)

Budapest, .....

Szentendre, .....

.....  
dr. Koroknai Krisztina  
igazgató

.....  
dr. Nagy Botond  
igazgató-helyettes

.....  
Fülöp Zsolt  
polgármester

Használatba adó  
Magyar Állam képviseletében eljáró  
MNV Zrt. képviseletében

Használó  
Szentendre Város Önkormányzat  
képviseletében