

A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 2020. február 14-i ülése 12. sz. napirendi pontja

Javaslat a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-vel fennálló vagyongazdálkodási szerződés megszüntetésére

Előterjesztő és előadó: Fehérvári Tamás, a Közgyűlés elnöke

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta a Jogi és Ügyrendi Bizottság, valamint a Pénzügyi és Monitoring Bizottság.

Tisztelt Közgyűlés!

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 17. § (1) bekezdésének 2016. június 17. napjáig hatályban lévő rendelkezése értelmében *„Az egy régió területén működő megyei önkormányzatok és a fővárosi önkormányzata területi operatív programok megvalósításával összefüggő fejlesztési döntések előkészítésére és végrehajtásában való közreműködésre a régióban nonprofit gazdasági társasági formában regionális fejlesztési ügynökséget működtetnek...”*

A megyei önkormányzatok megyék fejlődésében betöltött hangsúlyos szerepének megerősítése jegyében a regionális fejlesztési ügynökségek 2014-től térítésmentesen a területileg érintett megyei önkormányzatok tulajdonába kerültek.

Fenti törvényi hivatkozásban lefektetett feladat – a területi operatív programok megvalósításával összefüggő fejlesztési döntések előkészítése és végrehajtásában való közreműködés – súlya megkívánta, hogy a regionális fejlesztési ügynökségeknek minden megyében megfelelő képviselője, valódi feladatokkal felruházott irodája működjön. Ilyen irodája korábban a Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft.-nek (a továbbiakban: DDFRÜ) megyénkben nem működött.

Mivel a Tolna Megyei Önkormányzat tulajdonában nem állt rendelkezésre olyan szabad ingatlan, amelyben a fejlesztési ügynökség helyi képviseletének kialakítására lehetőség nyílt volna, és mivel törvényben rögzített közfeladat ellátásáról volt szó, így a Tolna Megyei Önkormányzat az állami vagyont kezelő Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-től (továbbiakban: MNV Zrt.) ingyenes vagyongazdálkodási jogot kért az állami tulajdonban álló, Szekszárd 1919/3. helyrajzi számú, természetben Szekszárd, Liszt Ferenc tér 3. szám alatti kivett irodaház megnevezésű ingatlan 273,48 m² összterületű földszinti részére.

A Tolna Megyei Önkormányzat és a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt. között 2014. március 25-én létrejött, határozatlan idejű, ingyenes vagyongazdálkodási jogot létesítő vagyongazdálkodási szerződés jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Szekszárd, Liszt Ferenc tér 3. szám alatti ingatlanban a DDRFÜ Tolna megyei irodája mellett az épületben kapott helyet a Dél-Dunántúli Regionális Innovációs Ügynökség Nonprofit Kft. Tolna megyei képviselője is.

A 2007-2013-as programozási időszakban a 4/2011. (I.28.) Korm. rendeletben foglaltak értelmében a Regionális Operatív Programok végrehajtásához kapcsolódó közreműködő szervezeti (továbbiakban: KSz) feladatokat a területileg illetékes megyei önkormányzatok tulajdonában lévő Regionális Fejlesztési Ügynökségek látták el. A 2014-2020-as programozási időszak intézményrendszer szereplői között azonban az Ügynökségek már nem kaptak szerepet, így a DDRFÜ KSZ tevékenysége 2015. december 31. napján megszűnt.

Emellett a Ttv. 17. §-ának 2016. június 18. nappal történő hatályon kívül helyezésével a DDRFÜ közhatalmi feladatai is részben kiürültek, így a Közgyűlés - a Baranya és Somogy Megyei Önkormányzatokkal egyeztetve - 2016. október 29. napján tartott rendkívüli ülésén az 52/2016. (X. 29.) közgyűlési határozatában a Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség Nkft. szétválásos különválással történő megszüntetéséről döntött. A Közgyűlés úgy határozott, hogy a különválás útján létrehozza a Tolna Megyei Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaságot (továbbiakban: TMFÜ Nkkft.). A vagyonmegosztásban a Tolna Megyei Önkormányzatra jutó rész magában foglalta a DDRIÜ üzletrészét is 4,6 millió forint értékben.

A Közgyűlés a 35/2019. (VI.24.) határozatában a TMFÜ Nkkft. DDRIÜ Nonprofit Kft-ben lévő üzletrészének értékesítése mellett döntött. A TMFÜ Nkkft. ügyvezetője a tulajdonrész átruházásáról szóló adásvételi szerződést a Közgyűlés által előzetesen jóváhagyott értéken 2019. július 19-én aláírta, így a DDRIÜ Nonprofit Kft. üzletrészén 2019. augusztus 1-jei hatállyal a Hálózat a Regionális Fejlesztésért Alapítvány szerzett tulajdonjogot.

A vagyonkezelési szerződés 4.2. pontja értelmében a Vagyonkezelő nyilatkozatot tett, miszerint az ingatlan vonatkozásában általa végzett tevékenység közfeladatnak minősül, az ingatlant kizárólag közfeladat ellátása céljából használja. Az MNV Zrt. az ingatlanban ellátandó közfeladatra tekintettel mentesítette a Tolna Megyei Önkormányzatot a vagyonkezelési jog gyakorlásának ellenértékeként fizetendő díj megfizetése alól.

A TMFÜ Nkkft. az irodaépületben két helyiséget használva 3 fővel látja el jelenleg a feladatait, a többi helyiség kihasználatlan, így nem indokolt ekkora alapterületű iroda fenntartása. Ennek okán az ügyvezető kezdeményezte a TMFÜ iroda Széchenyi utca 23. alatti épületbe történő áthelyezését, amely jelenleg folyamatban van.

Mindezekre tekintettel javaslom a vagyonkezelési szerződést, annak 13.3. pontja alapján felmondani.

Kérem a Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

**A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének
.../2020. (II.14.) közgyűlési határozata a Magyar
Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel fennálló
vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről**

1. A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel 2014. március 25-én kötött, az állami tulajdonban álló, Szekszárd 1919/3. helyrajzi számú, természetben Szekszárd, Liszt Ferenc tér 3. szám alatti kivett irodaház megnevezésű ingatlan 273,48 m² összterületű földszinti részén a Tolna Megyei Önkormányzat javára ingyenes vagyonkezelői jogot alapító szerződés megszüntetését határozza el.
2. A Közgyűlés felhatalmazza Elnökét a vagyonkezelési szerződés megszüntetésének kezdeményezésére, valamint az ingatlan MNV Zrt. részére történő átadása kapcsán szükséges valamennyi intézkedés megtételére.

Felelős: Fehérvári Tamás, a Közgyűlés elnöke

Határidő: folyamatos

Szekszárd, 2020. február 4.

**Fehérvári Tamás
a Közgyűlés elnöke**

SZEKESZÁRDI JÁRÁSI FÖLDHIVATAL	
Értéktől: 2014 APR 08.	Időkezelés: 33038
Előzetes:	Időkezelés: 101461

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

ingatlanra vonatkozóan

amely létrejött egyrészről a

Magyar Állam mint tulajdonos képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, adószám: 14077340-2-44, képviseli: dr. Lakner Zsuzsa Vagyongazdálkodási Igazgatóság igazgatója és dr. Szabó Csaba Vagyongazdálkodási Igazgatóság igazgató-helyettes együttesen, mint vagyonkezelésbe adó, a továbbiakban: MNV Zrt.,)

másrészről

Tolna Megyei Önkormányzat (székhely: 7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13., adószám: 15733287-1-17, Törzskönyvi azonosító szám: 733283, statisztikai számjel: 15733287-8411-321-17, képviseli: dr. Puskás Imre Közgyűlés elnöke, mint vagyonkezelésbe vevő, a továbbiakban: Vagyongazdálkodó),

– a továbbiakban együttesen: Felek –

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.1. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdése a) pontja értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként – ha törvény vagy miniszeri rendelet eltérően nem rendelkezik – az MNV Zrt. gyakorolja.

1.2. Jelen vagyonkezelési szerződés megkötésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (3) bekezdése alapján, versenyeztetés mellőzésével került sor.

1.3. Felek rögzítik, hogy Vagyongazdálkodó az Nvt. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

1.4. Jelen Szerződés a 2.1. pontban meghatározott ingatlan Vagyongazdálkodó részére történő vagyonkezelésbe adására irányul.

1.5. Vagyongazdálkodó kezdeményezte az 2.1. pontban körülírt ingatlan vagyonkezelői jogának megszerzését azzal az indokkal, hogy az Ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól



Vagyongazdálkodó

MNV | Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.
Vagyongazdálkodásba adó

63.

szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 27. § (1) bekezdésében, a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (továbbiakban: Tftv.) 11-13. §-ai és 17. § (1) bekezdésében foglalt feladatok megvalósítása érdekében kívánja vagyonekezelésbe venni és felhasználni. Vagyonkezelő kijelenti, hogy ezen ingatlan vagyonekezelésbe vétele alapfeladatainak ellátásához szükséges. Vagyonkezelő az általa alapfeladatként végzett közfeladat ellátásáról külön nyilatkozatot tett (3. számú melléklet).

1.6. A Szerződést a Felek azzal a céllal kötik, hogy - a környezeti, természetvédelmi és örökségvédelmi szempontokat is figyelembe véve - biztosítsák Vagyonkezelő által kezelni rendelt állami vagyon rendeltetésszerű és hatékony működtetését, állagának, állapotának védelmét, értékének megőrzését, gyarapítását, az építményre vonatkozó fenntartási követelmények teljesítését.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A VAGYONELEMEK FŐBB ISMÉRVEI

2.1. Jelen Szerződés tárgyát képezi a Magyar Állam 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező és az MNV Zrt. vagyonekezelésében álló Szekszárd belterület 1919/3 helyrajzi számú, kivett irodaház megnevezésű, 437 m² területű ingatlan 273/1064 tulajdoni hányada, mely természetben a 2. számú mellékletet képező alaprajz szerint 273,48 m² (továbbiakban: Ingatlan).

A Szekszárd belterület 1919/3 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a Tolna Megyei Lapkiadó Vállalat „f.a.” javára bejegyzett használati jog terheli. A cégnyilvántartási adatok alapján megállapítható, hogy a vállalat 1999-ben töröltre került. Az MNV Zrt. intézkedik a törölt vállalat használati jogának ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránt.

2.2 A Szekszárd belterület 1919/3 helyrajzi számú ingatlan 2014. március 5. napján érvényes könyv szerinti nettó nyilvántartási értéke: 34.111.355,-Ft, azaz harminonégymillió-egyszáztizenegezer-háromszázötvenöt forint. Az ingatlan egyedi, könyv szerinti nettó értékét, azonosító adatai, valamint a vagyonekezelői jog mértékét a vagyonelemek jellege szerinti, 1. számú melléklet rögzíti.

Jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan 2014. március 5. napján érvényes könyv szerinti nettó értéke: 8.752.256, - Ft, azaz nyolcmillió-hétszázötvenkétezer-kettőszázötvenhat forint.

Felek kijelentik, hogy a jelen pontban és az 1. számú mellékletekben rögzített adatok tájékoztató adatok, Vagyonkezelőnek a birtokbaadás napján érvényes nyilvántartási értéken kell az ingatlant nyilvántartásba venni, amely értékről az MNV Zrt. Vagyonkezelőt jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül tájékoztatja. Vagyonkezelő az MNV Zrt. előbbiekben említett tájékoztató adatai szerint köteles nyilvántartásába bevezetni az Ingatlant.

2.3. Az 1.5. pontban megfogalmazott célok elérése érdekében az MNV Zrt. Vagyonkezelő vagyonekezelésébe adja a 2.1. pontban körülírt Ingatlant.

Az Ingatlant a Vagyonkezelő jelen szerződésben meghatározott feltételekkel használja, kezeli, illetve hasznosítja.

3. A VAGYONKEZELŐI JOG, A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

3.1. A vagyonekezelői jog kiterjed az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 21. § (3) bekezdése alapján, az ingatlan-nyilvántartási



Vagyonkezelő

Vagyonkezelésbe adó

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.
63.
[Handwritten signature]

térképen fel nem tüntetett, de természetben a vagyongekezelte Ingatlanon álló, a jelen szerződés aláírásakor már meglevő épültre és építményre, valamint a jelen szerződés aláírását követően a vagyongekezelői jog fennállása alatt a vagyongekezelte Ingatlanon a Vagyongekezelő által létrehozott és a Magyar Állam tulajdonába került épületekre, építményekre is.

3.2. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés, aláírásának napjával határozatlan időre jön létre.

4. A VAGYONGEKEZELŐI JOG ELLENÉRTÉKE

4.1. Vagyongekezelő jogosult az Ingatlan birtoklására, használatára és hasznainak szedésére.

4.2. Vagyongekezelő a 3. számú mellékletben külön nyilatkozatot tett, miszerint az Ingatlan vonatkozásában általa végzett tevékenység az Nvt. 3.§ (1) bekezdés 7. pontja alapján közfeladatnak minősül, az Ingatlant kizárólag Mőtv.) 27. § (1) bekezdésében, valamint Tftv.) 11-13. §-ai és 17. § (1) bekezdésében foglalt feladatok, mint közfeladat ellátása céljából kívánja használni és az Ingatlan a közfeladat ellátásához teljes mértékben szükséges, illetve az Ingatlant kizárólag a közfeladat ellátására kívánja használni.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanban ellátandó közfeladatra tekintettel, az MNV Zrt. Vagyongekezelőt vagyongekezelési jog gyakorlásának ellenértékeként fizetendő díj megfizetése alól teljes mértékben mentesíti a Vtv. 27. § (2b) bekezdése alapján. Vagyongekezelő vagyongekezelői jogának díjmentessége kizárólag addig az időpontig és olyan mértékben áll fenn, amíg a Vagyongekezelő az Ingatlan üzemeltetése, használata, hasznosítása során közfeladat ellátását segíti elő, vagy amíg a vonatkozó jogszabály ekként rendelkezik.

4.3. Felek megegyeznek abban, hogy – a vonatkozó jogszabály megváltozása esetén – a jelen szerződés 14.12. pontjában foglaltakat tekintik irányadónak.

4.4. Vagyongekezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a vagyongekezelésbe kerülő Ingatlan állagát megőrzi, az ehhez szükséges karbantartási, állagmegóvási, valamint üzemeltetési és fenntartási feladatokat folyamatosan ellátja. Vagyongekezelő az elvégzett munkálatokról, illetőleg az ingatlan állapotáról, az MNV Zrt-t évente, a tárgyévet követő év január 31. napjáig írásban tájékoztatja.

4.5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben a felújítás és beruházás fogalma alatt a mindenkor hatályos számviteli törvényben ekként meghatározott fogalmakat értik. Vagyongekezelő által elvégzett beruházások elszámolására és számviteli rendezésére vonatkozóan a 12. pont rendelkezései alkalmazandók.

5. BIRTOKBAADÁS

5.1. Felek kijelentik, hogy MNV Zrt. köteles – birtokbaadás-birtokbavételi jegyzőkönyv felvételével – az Ingatlant Vagyongekezelő birtokába adni. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokbaadási eljárását a jelen Szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül lebonyolítják és a birtokbaadás tényét, az Ingatlan állapotát, állagát, az Ingatlan központi berendezési és felszerelési tárgyait, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását birtokbaadás-birtokbavételi jegyzőkönyvben rögzítik.



Vagyongekezelő

Vagyongekezelésbe adó

MNV | Magyar Nemzeti Vagyongekezelő Zrt.

63.

11/11

A birtokbaadási eljárás lefolytatását követően az Ingatlannal kapcsolatos terheket Vagyonkezelő viseli. Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a közműszolgáltatóknál a mérőórák átrására a birtokbaadás időpontjától számított 30 napon belül intézkedik, illetve ezen határidő alatt megteszi a szükséges intézkedéseket az Ingatlanra vonatkozó biztosítás megkötése érdekében.

5.2. Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) Mellékletének II.6. pontja szerint – az ott megjelölt határidőben – eleget tesz változás-jelentési kötelezettségének. Vagyonkezelő az adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettségei teljesítése során az MNV Zrt.-nek a Magyar Közlöny 100/2008. számú, 2008. július 5-én megjelent számában közzétett és a Hivatalos Értesítő 2009. április 15-i 15/2009. számában közzétettek szerint módosított, hatályos formában pedig az MNV Zrt. hivatalos honlapján (www.mnv.hu) megtalálható (Vhr. 54. § (4) bekezdés alapján) Vagyon-nyilvántartási Szabályzatában foglaltak szerint köteles eljárni, különös tekintettel annak 1.1. és 3. 5. pontjában foglaltakra.

6. A VAGYONKEZELŐI JOG ÁTRUHÁZÁSA

6.1. Vagyonkezelő vagyonkezelői jogának átruházására, illetve megterhelésére nem jogosult.

7. A VAGYONKEZELŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

7.1. Vagyonkezelő köteles az Ingatlan értékét megőrizni, állagának megővéséről, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. A vagyont rendeltetésének, jelen szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles az Ingatlannal összefüggő terheket viselni. Ezen költségeket Vagyonkezelő nem háríthatja át sem a Magyar Államra, sem az MNV Zrt.-re.

7.2. Amennyiben az MNV Zrt. azt tapasztalja, hogy Vagyonkezelő az állagmegővási, karbantartási, üzemeltetési és fenntartási kötelezettségének nem vagy nem teljes mértékben tesz eleget, akkor Vagyonkezelővel egyetértésben a feladatok elvégzésére – azok jellegétől függő – határidőt jelöl ki. Amennyiben Vagyonkezelő a megjelölt határidőig ezen munkákat nem végzi el, az MNV Zrt. jogosult azokat a Vagyonkezelő költségére elvégezni vagy elvégeztetni. A munkák elvégzését Vagyonkezelő nem akadályozhatja.

7.3. Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonelemet a mindenkor hatályos számviteli jogszabályok előírásai szerint állományba venni.

7.4. Vagyonkezelő kijelenti, hogy alapfeladatként a jelen szerződés 4.2. pontja szerinti közfeladatot lát el, amely közfeladat megfelel az Nvt. „közfeladat” fogalmának. Erre tekintettel Felek megállapítják, hogy Vagyonkezelő a Vtv. 27. § (8) bekezdése alapján a visszapótlási kötelezettség teljesítése alól mentesül. Vagyonkezelő visszapótlási kötelezettség alóli mentesülése kizárólag addig áll fenn, amíg Vagyonkezelő a vagyonkezelt Ingatlan tekintetében alapfeladatként közfeladatot lát el.



Vagyonkezelő

Vagyonkezelésbe adó

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.
63.

[Handwritten signature]

7.5. Vagyongkezelő tudomásul veszi, hogy bármely, az Ingatlanon elvégzendő építési, átalakítási, felújítási, korszerűsítési, bontási és egyéb beruházási munka elvégzéséhez – az elsőfokú építési hatóság felé irányuló engedély iránti kérelem benyújtása, illetve amennyiben az elvégzendő beruházás nem építési engedély köteles, a munkálatok megkezdése előtt legalább 30 nappal megelőzően – köteles az MNV Zrt. előzetes, írásbeli engedélyét kérni.

7.5.1. A kérelemben foglaltakról az MNV Zrt. a kézhezvételt követő 30 napon belül nyilatkozik azzal, hogy a határidőbe nem számít bele Vagyongkezelőhöz intézett hiánypótlási felhívás kiadása és annak teljesítése között eltelt idő. Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás feltétele a jogerős építési engedély bemutatása, kivéve, amennyiben a tulajdonosi hozzájárulás az építési engedély kiadásának feltétele. A beruházás megkezdését megelőzően a beruházással érintett felépítmények állapotát fényképekkel kiegészített állapot-felvételi jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

Amennyiben egyes munkálatok elvégzése előre nem látható okból, Vagyongkezelőnek fel nem róhatóan válik szükségessé, azok – az azonnali kárelhárításhoz vagy a közvetlen életveszély elhárításhoz szükséges mértékben – a szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állása esetén az MNV Zrt. előzetes engedélye hiányában is elvégezhetők. Ilyen esetben legkésőbb a munkálatok elvégzéséről Vagyongkezelő haladéktalanul köteles az MNV Zrt-t írásban tájékoztatni.

7.5.2. Vagyongkezelő a tulajdonosi hozzájárulást igénylő beruházás, építési és bontási munkálatok megkezdése előtt köteles megkérni az MNV Zrt. engedélyét. Az MNV Zrt. által előzetesen engedélyezett, Vagyongkezelő saját forrásából megvalósuló értéknövelő beruházások elszámolására a 12. pontban meghatározott rendelkezések irányadók.

7.5.3. Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) Ptk. 5:68.§ és 5:70.§ szakaszával összhangban kifejezetten rögzítik, hogy az Ingatlan, valamint az azokon lévő épület a Magyar Állam kizárólagos és a 2.1. pontban körülírt teherrel rendelkező tulajdonát képezik, azokon Vagyongkezelő által esetleg felépítendő építmények vonatkozásában a megépítést követően, de azt megelőzően sem keletkezik közös tulajdon, azok mindvégig a Magyar Állam tulajdonában maradnak, illetve tulajdonába kerülnek.

7.5.4. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Ptk. ráépítésre vonatkozó szabályai alkalmazásának akkor sincs helye, ha Vagyongkezelő által felépítendő építmények értéke az érintett ingatlan értékét lényegesen meghaladja.

7.6. Vagyongkezelő köteles az Ingatlan birtoklásával, használatával kapcsolatos jogok változását, valamint az ingatlan-nyilvántartást érintő ügyekben – így különösen ingatlanmegosztás, telekalakítás, művelési ág változása stb. esetén – a MNV Zrt. előzetes tulajdonosi hozzájárulását kérni. Az MNV Zrt. a kezdeményezés beérkezésétől számított 60 napon belül dönt a hozzájárulás megadásáról, mely időtartamba az esetleges hiánypótlás időtartama nem számít bele.

7.7. Vagyongkezelő minden esetben köteles betartani az Ingatlanra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat, valamint a környezetvédelmi (és kulturális örökségvédelmi) előírásokat.



Vagyongkezelő

Vagyongkezelésbe adó

MNV /
MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.
63.

[Handwritten signature]

7.8. Az MNV Zrt. az Ingatlant az adott vagyontárgy sajátosságainak megfelelő módon tartja nyilván. Vagyongkezelőt a vagyonyilvántartás hiteles vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség terheli.

7.8.1. Vagyongkezelő a mindenkor hatályos számviteli jogszabályok előírásainak megfelelően köteles adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettségének eleget tenni. Vagyongkezelő számviteli politikáját és nyilvántartásait köteles úgy kialakítani és vezetni, hogy azok biztosítsák az adatszolgáltatás pontosságát és ellenőrizhetőségét. A nyilvántartás egységessége, pontossága és az adatellenőrzések biztosítása érdekében Vagyongkezelő köteles az MNV Zrt.-vel együttműködni.

7.8.2. A szolgáltatandó adatok körére, az adatszolgáltatás gyakoriságára vonatkozó általános szabályokat a Korm. rendelet és annak melléklete tartalmazza. Az adatszolgáltatás részletes tartalmát, formáját (adatlapok tartalma, kitöltési segédlete, az adatszolgáltatás informatikai háttere stb.) az MNV Zrt. Vagyonyilvántartási Szabályzata határozza meg. Az MNV Zrt. a vagyonyilvántartás és adatszolgáltatás megfelelő teljesítése érdekében – a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül – kifejezetten erre a célra kifejlesztett szoftvert bocsát a Vagyongkezelő rendelkezésére. Vagyongkezelő szavatol az adatok hitelességéért, naprakészségéért.

7.8.3. Vagyongkezelő kijelenti, hogy az MNV Zrt. mindenkor Vagyonyilvántartási Szabályzatát, mely az MNV Zrt. internetes honlapján hatályos formájában megtalálható, megismerte, megismeri és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el.

7.8.4. Vagyongkezelő köteles gondoskodni arról, hogy a vagyonyilvántartás felé adott jelentéseiben foglalt adatok hitelesek, a földhivatali ingatlan-nyilvántartás adataival egyezők legyenek. Az MNV Zrt. ellenőrzése során feltárt hibákat, hiányosságokat köteles haladéktalanul kijavítani, pótolni mind a vagyonyilvántartásban, mind az ingatlan-nyilvántartásban, és köteles az MNV Zrt-t a megtett intézkedésekről 15 napon belül, írásban tájékoztatni.

7.9. Vagyongkezelőt a neki felróható okból bekövetkezett vagyronvesztés esetén, független értébecslő által készített értébecslés alapján megállapított összegű pótlási kötelezettség terheli. A pótlási kötelezettség elvégzésére biztosított határidőről a Felek külön állapodnak meg.

7.10. Vagyongkezelő 8 napon belül köteles írásban bejelenteni az MNV Zrt. részére, ha bármely, a jelen szerződés szempontjából releváns adatában változás következik be.

7.10.1. Bármely Fél köteles a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül bejelenteni a másik Félnek, ha

- a) a jelen szerződés tartama alatt az Ingatlan valamely eleme tekintetében a Magyar Állam tulajdonjoga bármely okból kifolyólag (hatósági határozat, jogszabályi rendelkezés, stb. alapján) megszűnik, illetve
- b) valamely Ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai bármely okból (művelési ágváltozás, telekmegosztás, területváltozás stb.) megváltoznak.

7.10.2. Vagyongkezelő a Szerződés időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles az



Vagyongkezelő

Vagyongkezelésbe adó MNV Zrt.
63.

[Handwritten signature]

- a) a Vtv. 25. §-ának (1) bekezdésében felsorolt valamely kizáró ok felmerüléséről,
- b) a jelen szerződés tárgyát képező vagyonelem megrongálódásáról, megsemmisüléséről.

7.11. Az MNV Zrt. a Vhr. VI. fejezetében, illetve az MNV Zrt. Tulajdonosi Ellenőrzési Szabályzatában foglaltak figyelembe vételével tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani. Vagyongazdálkodó köteles tűzni, hogy az őt megillető jogok gyakorlását, az állami vagyon kezelésének célszerűségét és szabályszerűségét az MNV Zrt. ellenőrizze. Vagyongazdálkodó a szerződés aláírásával kijelenti, hogy az MNV Zrt. Tulajdonosi Ellenőrzési Szabályzatát - mely az MNV Zrt. internetes honlapján hatályos formájában megtalálható - megismerte, megismeri és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. Vagyongazdálkodó tudomásul veszi, hogy az MNV Zrt. a közfeladat ellátását a tulajdonosi ellenőrzés keretei közt, az arra irányadó szabályok szerint ellenőrizheti.

7.12. Vagyongazdálkodó köteles az Ingatlanra – legalább azok bruttó nyilvántartási értékén – teljes körű vagyonbiztosítási szerződést kötni és azt a Szerződés teljes időtartama alatt fenntartani oly módon, hogy abban a biztosítás kedvezményezettjeként az MNV Zrt. kerüljön megnevezésre. Felek megállapodnak, hogy káresemény bekövetkeztekor a kapott kártérítési összeg felhasználásáról külön rendelkeznek. Vagyongazdálkodó köteles a biztosítási kötvény hiteles másolatát a Szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül az MNV Zrt.-nek átadni.

7.12.1. Az MNV Zrt. tudomásul veszi, hogy Vagyongazdálkodó a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény hatálya alá tartozik, ezért amennyiben a 7.12. pont szerinti biztosítási szerződés becsült értéke a közbeszerzési értékhatárt eléri, úgy a biztosítási szerződést eredményes közbeszerzési eljárás alapján jogosult megkötni. Vagyongazdálkodó vállalja, hogy a biztosítási szerződés megkötésére irányuló közbeszerzési eljárást a Szerződés hatálybalépését követően haladéktalanul megindítja és minden, általában elvárható intézkedést megtesz annak eredményes befejezése érdekében. Vagyongazdálkodó köteles a biztosítási kötvény hiteles másolatát annak megkötését követő 5 munkanapon belül az MNV Zrt.-nek átadni.

7.13.

a.) Amennyiben Vagyongazdálkodó az általa kezelt bármely vagyonelemet kizárólag a jelen szerződés 4.2. pontja szerinti közfeladat ellátása céljából bérbe vagy más használatába, illetve üzemeltetésbe kívánja adni (a továbbiakban együttesen: Hasznosítás), a megállapodás megkötését megelőzően az MNV Zrt.-t erről írásban tájékoztatni köteles. A tájékoztatáshoz csatolni kell a Hasznosításra irányuló szerződés (a továbbiakban: Hasznosításra irányuló szerződés) tervezetét.

b.) Amennyiben Vagyongazdálkodó az általa kezelt bármely vagyonelem vonatkozásában nem vagy nem kizárólag a jelen szerződés 4.2. pontja szerinti közfeladat ellátása céljából kíván Hasznosításra irányuló szerződést kötni, a megállapodás megkötését megelőzően köteles beszerezni az MNV Zrt. előzetes, írásbeli engedélyét. A kérelemhez csatolni kell a Hasznosításra irányuló szerződés tervezetét, továbbá a Vagyongazdálkodó az adott vagyonelem vonatkozásában a vagyongazdálkodási díj megállapítása tekintetében jelen szerződés módosítása iránti kérelmét, amelyben a Vagyongazdálkodó nyilatkoznia szükséges arról, hogy a Hasznosítás keretében milyen arányban kerül sor közfeladat ellátására. Az MNV Zrt. a kérelem kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül írásban nyilatkozik – az Nvt., a Vtv., a Vhr. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései alapján – az engedély megadásáról és a



Vagyongazdálkodó

Vagyongazdálkodó adja

MNV

MAGYAR NEMZETI
VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.

63.

114

vagyonkezelési szerződés módosításáról vagy a kérelem elutasításáról, amely határidőbe az esetleges hiánypótlás időtartama nem számít bele.

A Vagyonkezelő előző bekezdés szerinti nyilatkozattételi kötelezettségének elmulasztása lényeges kötelezettségzegésnek minősül.

7.13.1. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan Hasznosítására vonatkozó szerződést – annak időtartamától függetlenül - kizárólag olyan természetes személlyel, illetve az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthet, aki / amely a szerződésben vállalja, hogy:

- a) a Hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a Hasznosításban – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

7.13.2. A Hasznosításra irányuló szerződésben Vagyonkezelő köteles az őt megillető, kártalanítás nélküli, azonnali hatállyal történő rendkívüli felmondási okként rögzíteni azt az esetet, ha a Hasznosítás során átengedett nemzeti vagyon hasznosításában – közvetlenül vagy közvetetten – résztvevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

7.13.3. Felek megállapítják, hogy az Nvt. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

7.13.4. A Hasznosításról Vagyonkezelő a Szerződés/Megállapodás egy másolati példányának megküldésével köteles tájékoztatni az MNV Zrt-t annak megkötésétől számított 15 napon belül. A megállapodást Vagyonkezelő úgy köteles megkötöni, hogy az a jelen szerződés bármely okból történő megszűnését követően az MNV Zrt. által 30 napos felmondási idő kikötése mellett rendes felmondás útján is megszüntethető legyen.

7.13.5. Felek rögzítik, hogy az MNV Zrt. előzetes engedélye nélküli vagy az engedélyben, illetve az Nvt-ben, a Vtv-ben, a Vhr-ben és jelen szerződésben foglaltaktól eltérő Hasznosítást – ideértve különösen az állami vagyon hasznosítására vonatkozó versenyeztetési előírások megsértését – lényeges szerződészegésnek tekintik. Vagyonkezelő az MNV Zrt. felszólítására köteles a Hasznosításra irányuló szerződést megszüntetni, az MNV Zrt. pedig jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. Vagyonkezelő ebben az esetben semmilyen igényt semmilyen jogcímen sem a Magyar Állammal sem az MNV Zrt-vel szemben nem támaszthat.

7.14. Ha Vagyonkezelő az Ingatlan bármely elemét más használatába adja, a használó magatartásáért mint sajátjáért felel.

7.15. Vagyonkezelő az Ingatlant nem idegenítheti el, illetve használati joggal, szolgalmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja. Felek

Vagyonkezelő

Vagyonkezelésbe adó

MNV I
Magyar Nemzeti
Vagyonkezelő Zrt.
63.

63.

megterhelés alatt különösen, de nem kizárólagosan a zálogjog, haszonélvezeti jog és földhasználati jog (osztott tulajdon) alapítását értik.

7.16. Vagyonkezelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az Ingatlan környezeti károsodást szenved, Vagyonkezelő 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. Vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

7.17. Vagyonkezelő köteles a jelen szerződésben, illetve a jogszabályokban előírt egyéb kötelezettségeit teljesíteni.

8. FENNTARTÁS, ÜZEMELTETÉS

8.1. Vagyonkezelő köteles gondoskodni az Ingatlan rendeltetésszerű üzemeltetéséről, működtetéséről.

8.2. Vagyonkezelő köteles az üzemeltetés, működtetés, használat során a jelen szerződés tárgyát képező vagyonelemeket megfelelő, a jelen szerződés szerinti célok megvalósítását és a vagyonkezelői feladatok ellátását lehetővé tevő állapotban tartani (a természetes elhasználódást leszámítva). A vagyonelemek átadáskori állapotát az 5.1. pont szerinti állapotfelmérő jegyzőkönyvben kerül rögzítésre.

8.3. Vagyonkezelő teljes és kizárólagos felelősséget vállal az Ingatlan állapotáért, működésért, karbantartásáért és felújításáért. Vagyonkezelő köteles különösen:

- az Ingatlant legalább a birtokba lépés kezdő napján fennálló színvonalon – a Kulturális Javak esetében azok sajátosságainak figyelembe vétele mellett – fenntartani;
- minden, általában elvárhatóat megtenni annak érdekében, hogy az ingatlant az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvjja;
- megfelelni valamennyi egészségügyi, építészeti, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.

8.4. Vagyonkezelő kizárólagosan és teljes egészében viseli az üzemeltetéssel, működtetéssel kapcsolatos költségeket és terheket. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlan működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a közüzemi díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), az Ingatlant terhelő adókat, közterheket, közös költséget, a karbantartás költségeit, a biztosítás fenntartásának költségeit.

8.5. Vagyonkezelő saját költségén köteles – a jelen szerződés megszűnése időpontjáig a természetes elhasználódást figyelembe véve – az Ingatlan állapotát folyamatosan fenntartani, a javítást, a hibaelhárítást és a karbantartást megfelelően elvégezni.

MNV ZRT. JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI



Vagyonkezelő

Vagyonkezelésbe adó

MNV / Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
63.

11.11.

9.1. Az MNV Zrt. jogosult ellenőrizni a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha az Ingatlan fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésére vonatkozó írásbeli felszólítás nem vezet eredményre, az MNV Zrt. jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani és kártérítést követelni.

9.2. Az MNV Zrt. folyamatosan ellenőrzi Vagyonkezelő vagyon-nyilvántartás felé megküldött jelentéseit és azok helytállóságát. A vizsgálat során feltárt hibákról és hiányosságokról részletes – az Ingatlanra vonatkozóan tételes – írásbeli tájékoztatást ad Vagyonkezelő számára.

9.3. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában, az MNV Zrt. bármely tulajdonosi hozzájárulás kiadása iránti kezdeményezés beérkezésétől számított 60 napon belül dönt a hozzájárulás megadásáról, amely időtartamba az esetleges hiánypótlás időtartama nem számít bele. A hiánypótlási felhívást az MNV Zrt. a kezdeményezés beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki.

10. A SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK

10.1. Felek megállapodnak, hogy Vagyonkezelő napi 5.000,- Ft azaz ötezer forint késedelmi kötbér fizetésére köteles abban az esetben, ha a 14.7. pontban foglalt kötelezettségének neki felróható módon nem tesz eleget és a bejegyző határozat egy hiteles példányát jelen Szerződés hatályba lépését követő 90 napon belül nem nyújtja be az MNV Zrt részére.

10.2. Amennyiben Vagyonkezelő neki felróható okból az adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségének az előírt határidőre, illetve a teljesítésre vonatkozó felszólításban szabott póthatáridőre sem tesz eleget:

- a) a póthatáridő leteltét követően naponta 10.000,- Ft, azaz tízezer forint késedelmi kötbért köteles az MNV Zrt. részére megfizetni, illetve
- b) ha a póthatáridő utolsó napjától számított tizenöt napon belül Vagyonkezelő nem teljesíti adatszolgáltatási kötelezettségét és késedelmét alapos indokkal nem menti ki, úgy az MNV Zrt. – figyelemmel arra, hogy e határidő elmulasztása a jelen szerződés szempontjából lényeges kötelezettségszegésnek minősül – a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Ebben az esetben Vagyonkezelő az Ingatlanra fordított beruházás költségeit nem érvényesítheti sem a Magyar Állammal sem az MNV Zrt-vel szemben.

10.3. Vagyonkezelő a 10.1. és 10.2. pontban meghatározott késedelmi kötbérek összegét – az MNV Zrt. erre vonatkozó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 15 napon belül – köteles az MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett, hasznosítási bevételek megnevezésű, 10032000-01034310 számú bankszámlára átutalni. E kötelezettség megszegése a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségszegésnek minősül. A 10.1. és 10.2. pontban meghatározott késedelmi kötbér összegének átutalása a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita, egyeztetés vagy hatósági/bírósági eljárás esetén nem jelenti a szerződésszegés elismerését Vagyonkezelő részéről.



Vagyonkezelő

Vagyonkezelésbe adó

MNV /
Magyar Nemzeti
Vagyonkezelő Zrt.
63.

63. 11

10.4. Felek kijelentik, hogy Vagyonkezelő a jelen szerződésben rögzített fizetési kötelezettségei biztosítékként, a Szerződés hatálybalépésének napján köteles 100.000,- Ft-ot, azaz százezer forintot óvadék címén átutalni az MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01501504-00000000 számú óvadék letéti számlájára.

10.4.1. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy amennyiben bármely, a jelen szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségét – értve ez alatt a késedelmi kötbérfizetési kötelezettségét is – határidőben nem teljesíti, az MNV Zrt. az óvadék összegéből követelését a Ptk. 5:138.§ (1) bekezdésben rögzítettek szerint közvetlenül kielégítheti. Ebben az esetben a Vagyonkezelő az MNV Zrt. értesítésének kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles az óvadék összegét a 10.4. pontban meghatározott összegre kiegészíteni.

10.4.2. Az óvadék szerződésszerű teljesítés esetén a jelen szerződés megszűnésekor, kamatmentesen Vagyonkezelő részére visszajár.

10.5. Amennyiben Vagyonkezelő bármely, jelen szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, a Ptk. 6:155.§ -ában meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles.

11. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉGGEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

11.1. Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a Szerződés időtartama alatt okozott, az állami vagyonban bekövetkezett károkért.

11.2. Vagyonkezelő felel a jelen szerződésben, illetve a Vhr.-ben előírt adatszolgáltatási, nyilvántartási, jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért.

11.3. Az Ingatlan használata, működtetése során Vagyonkezelő által harmadik személynek okozott károkért Vagyonkezelő felel.

11.4. Vagyonkezelő felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Ha Vagyonkezelő az Ingatlan bármely elemét harmadik személy használatába adja, az erre vonatkozó szerződésben köteles kikötni a harmadik személy kárfelelősségét. Ha a harmadik személy használó a vagyonban kárt okoz, Vagyonkezelő köteles az okozott kárt megtéríteni vagy a károkozás előtti állapot helyreállítását követelni, de Vagyonkezelő az MNV Zrt.-vel szemben a használó magatartásáért mint sajátjáért felel.

11.5. Bármely Fél felelős azért a kárért, amely a jelen szerződésben foglalt tájékoztatási, együttműködési vagy egyéb kötelezettségének nem vagy nem megfelelő teljesítéséből fakadóan a másik Felet érte.

12. ELSZÁMOLÁS A KEZELT VAGYONNAL

12.1. Vagyonkezelő köteles az Ingatlannal folytatott tevékenységből származó bevételeit, illetve költségeit és ráfordításait elkülönítetten nyilvántartani úgy, hogy az a saját vagyonnal



Vagyonkezelő

Vagyonkezelésbe adó

MNV / MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.
63.
btl. l. l.

folytatott tevékenységből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

12.2. Vagyonkezelő köteles az Ingatlan tárgyairól elkülönített nyilvántartást vezetni, amely tételesen tartalmazza az eszközök bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét, valamint az értékben bekövetkezett egyéb változásokat.

12.3. Felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő – az MNV Zrt.-vel egyeztetett számviteli politikájában meghatározottak szerint – az ingatlan tekintetében az alábbi értékcsökkenési leírási kulcsokat alkalmazza:

a) Épületek és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 %
b) Építmények és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 %
c) Gépek, berendezések és felszerelések [kivéve 12.3.d) pont]	2 %
d) Számítástechnikai és ügyviteli technikai eszközök	2 %

12.4. Felek megállapodnak, hogy Vagyonkezelő – a jelen szerződés aláírásakor hatályos számviteli törvény és egyéb jogszabályok előírásaival összhangban – a földterület, telek, üzembe nem helyezett beruházás után terv szerinti értékcsökkenést nem számol el.

12.5. Vagyonkezelő által, az MNV Zrt. előzetes hozzájárulásával, saját forrásból megvalósított értéknövelő beruházással létrejött eszközök értéke tekintetében az MNV Zrt.-nek megtérítési kötelezettsége keletkezik, amelyet Vagyonkezelő részére köteles megfizetni.

12.6. Az MNV Zrt. által előzetesen engedélyezett értéknövelő beruházás esetén az MNV Zrt. kizárólag azon –Vagyonkezelő által saját forrásból elvégzett – munkákat téríti meg, amelyek elvégzését engedélyezte, és kizárólag az előzetes engedélyben előírt feltételek teljesülése esetén.

12.7. Vagyonkezelő az üzembe helyezés tárgynegyedévének utolsó napjára vonatkozó teljesítési nappal a tárgynegyedévet követő hónap 5. napjáig köteles a létrehozott tárgyi eszköz értékével a Vtv. végrehajtására kiadott, mindenkor hatályos Vhr.-ben foglaltak szerint és módon elszámolni. Amennyiben Vagyonkezelő a Vhr. 17. § (2) bekezdés hatálya alá tartozik, a megvalósított értéknövelő beruházás, felújítás, valamint a létrehozandó új eszköz értékére vonatkozó elszámolást minden esetben független könyvvizsgálóval kell ellenjegyeztetnie.

12.8. Az MNV Zrt. vállalja, hogy amennyiben a Vhr. szerinti elszámolás során Vagyonkezelőnek ÁFA fizetési kötelezettsége keletkezik, azt Vagyonkezelő részére megfizeti.

12.9. Az MNV Zrt. előzetes engedélye nélkül saját forrásból elvégzett beruházások, felújítások értékét Vagyonkezelő – sem a Szerződés fennállása alatt, sem azt követően - nem érvényesítheti az MNV Zrt.-vel szemben. Az MNV Zrt. ezen esetekben az eredeti állapot helyreállítását – megfelelő határidő tűzésével – követelheti. A határidő eredménytelen elteltét követően ezen helyreállító munkákat Vagyonkezelő költségére az MNV Zrt. elvégezteszheti.



Vagyonkezelő

Vagyonkezelésbe adó

MNV / MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.
63.

[Handwritten signature]

12.10. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződést a Vhr. 18. § (3c) bekezdése értelmében nem kell módosítani abban az esetben, ha a fejújítás, beruházás eredményére a meglévő vagyon részeként a vagyonkezelői jog az Nvt. 11. § (6a) bekezdésére figyelemmel kiterjed.

12.11. Felek megállapodnak továbbá, hogy a jelen szerződést – a vagyonnövekedés számviteli szabályok szerinti elszámolása érdekében, a 12.10. pont szerinti eset kivételével – Vagyonkezelő elszámolásának az MNV Zrt. általi kézhezvételét követő 60 napon belül kötelesek módosítani.

12.12. A jelen szerződés 12.13. pontban előírt módosításához Vagyonkezelő köteles a ténylegesen megvalósított beruházásra fordított összeget (azok bekerülési értékét) a megvalósításhoz igénybevett pénzügyi forrás típusaként (saját forrás, külső forrás) részletezni és a ráfordított összeget alátámasztó bizonylatokat, számlákat és a megvalósulási tervdokumentációt – a 12.7. pont szerinti elszámolás megküldésével egyidejűleg – az MNV Zrt. rendelkezésére bocsátani.

12.13. Az egymással szembeni kötelezettségekkel és követelésekkel Felek jogszabály által előírt időközönként, illetve a jelen szerződés módosításai alkalmával – lehetőség szerint – minden esetben, beruházás hiányában 3 évente, az adott év május 31. napjáig, valamint a szerződés megszűnésekor kötelesek elszámolni.

12.14. Vagyonkezelő a vagyonkezelte eszközök értékcsökkenéséről, a beruházásokról, továbbá a Hasznosításból származó bevételekről a tárgyévet követő év május 31. napjáig összesített tájékoztatást köteles adni.

12.15. A jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a felmondási idő alatt, közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Vagyonkezelő és az MNV Zrt. közös megegyezéssel a szerződés megszűnésére megállapított időpontig köteles elszámolni egymással. Egyéb módon történő megszűnés esetén az elszámolás határideje – amennyiben a jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik – a jelen szerződés megszűnését követő 30. (azaz harmincadik) nap.

12.16. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy amennyiben:

- a) az ún. saját forrásból megvalósított értéknövelő beruházás megvalósítása előtt a 12.7. pontban foglaltaknak nem tett eleget, vagy
- b) az általa elvégzett Beruházás forrása teljes egészében a Vhr. 1. § (7) bekezdés k) pontja alapján meghatározott elszámolási kötelezettséggel kapott külső forrás (pl. az Európai Uniótól vagy Magyarország központi költségvetéséből származó) volt, vagy
- a) a jelen szerződés Vagyonkezelőnek felróható okból, azonnali hatályú felmondással szűnik meg.

Vagyonkezelő az Ingatlanon eszközölt értéknövelő beruházás értékének megtérítése iránt az MNV Zrt.-vel szemben nem támaszthat igényt.

13. A VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

13.1. Jelen szerződés megszűnik:

- a) annak közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
- b) Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,



Vagyonkezelő

Vagyonkezelésbe adó

MNV / Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
63.

63.

- c) rendes felmondással,
- d) annak azonnali hatályú felmondásával, a Vhr. 12.§ (4) bekezdésében és a jelen szerződésben meghatározott esetekben,
- e) ingatlan megsemmisülése esetén

13.2. Az MNV Zrt. a jelen szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben:

- a) Vagyonkezelő az Ingatlanban kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,
- b) az Ingatlan értékében a jelen szerződésben megállapított értékhez képest Vagyonkezelőnek felróható okból 5%-ot meghaladó mértékű csökkenés következik be,
- c) Vagyonkezelő jogszabályból vagy a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi,
- d) Vagyonkezelő állami vagyon hasznosítására irányuló - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták,
- e) a jelen szerződés megkötését követően Vagyonkezelő:
 - (i) hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozást halmoz fel,
 - (ii) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül,
 - (iii) tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették,
- f) Vagyonkezelő vagy a vele közvetlen, illetve közvetett módon jogviszonyban lévő, a Hasznosításban résztvevő harmadik személy a rá irányadó szerződés – ideértve jelen szerződést is – megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvt. szerinti átlátható szervezetnek,
- g) Vagyonkezelő képviselője a szerződéskötést követően a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény alapján a közélet tisztasága elleni vagy gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt jogerős ítélet, illetve gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alá kerül, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5.§ (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta,
- h) egyéb, a jelen szerződésben meghatározott esetekben.

13.3. Az MNV Zrt. és Vagyonkezelő jogosultak jelen szerződést indokolás nélkül 90 napos felmondási idővel bármikor felmondani. A felmondást a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal kell közölni.

13.4. Vagyonkezelő köteles az Ingatlant jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg – azonnali hatályú felmondás esetén a Szerződés megszűnését követő 60 napon belül – az MNV Zrt. részére birtokba adni.

13.4.1. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a 13.2. pontban foglaltak szerinti felmondási jog gyakorlása az MNV Zrt. számára elegendő jogcím a vagyonkezelésbe adott Ingatlan birtokba vételére, és ahhoz az MNV Zrt.-nek nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hatósági, bírósági vagy más határozatot, döntést vagy értesítést. Vagyonkezelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy az MNV Zrt. számára ezen pontban biztosított birtokba lépési lehetőséget nem tekinti birtokháborításnak. Vagyonkezelő hozzájárul ahhoz, hogy az



Vagyonkezelő

Vagyonkezelésbe adó

MNV / Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
63
K. L. L.

ezen pontban foglalt birtokbaadási kötelezettségének teljesítésével kapcsolatban az MNV Zrt. minden, jogszabályok által nem tiltott és rendelkezésére álló eszközt igénybe vegyen.

13.4.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vagyonkezelő a jelen szerződés bármely okból történő megszűnését követően valamely vagyonelemet a 13.4. pontban meghatározott határidőig az MNV Zrt.-nek nem adja birtokba és azt tovább használja, a tovább használat időtartamával arányosan köteles a birtokba adással érintett Ingatlanok és Ingóságok aktuális nettó nyilvántartási értékének évi 1 (azaz egy) százalékával megegyező összegű használati díjat fizetni. Felek kijelentik, hogy a kezelt vagyon-nyilvántartási értékére tekintettel, a használati díj mértékét nem tartják túlzottnak, azt kifejezetten értékarányosnak ismerik el. E rendelkezés nem érinti az MNV Zrt. azon jogát, hogy a jogcím nélküli hasznosítással kapcsolatosan felmerülő további igényeit Vagyonkezelővel szemben egyébként érvényesítse.

13.5. A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Vagyonkezelő – az MNV Zrt. kérésére – köteles az MNV Zrt.-vel, vagy bármely MNV Zrt. által megjelölt személlyel – a megszűnés időpontját megelőzően valamint azt követően a birtokbaadás időpontjáig – együttműködni a vagyonkezelte Ingatlan üzemeltetése/állagának fenntartása/rendeltetésszerű használata érdekében.

14. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

14.1. Vagyonkezelő kijelenti, hogy a Magyar Államkincstárnál törzskönyvi nyilvántartásba vett helyi önkormányzat, szerződéskötési képessége a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában nincs korlátozva. Az MNV Zrt. kijelenti, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán törvényesen bejegyzett gazdálkodó szervezet, szerződéskötési képessége nincs korlátozva.

14.2. Vagyonkezelő kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) bekezdésében foglalt, a jelen szerződés megkötését kizáró feltételek, melynek igazolásául a szerződés megkötését megelőzően az MNV Zrt.-nek átadta az erről szóló nyilatkozatát. Vagyonkezelő tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a szerződés időtartama alatt merül fel, köteles arról haladéktalanul, írásban értesíteni az MNV Zrt-t.

14.3. Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy jelen szerződés teljesítése érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

14.4. Felek megállapodnak, hogy e szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják. Felek - a módosító megállapodáson túlmenően - a jelen szerződés hatályos rendelkezéseit minden módosítás alkalmával, a módosításokat is tartalmazó egységes szerkezetbe foglalják. Az egységes szerkezetbe foglalt szerződés a módosító megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.

14.5. A jelen szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat írásban teendő meg ajánlott-térítvevényes levél (amit kézbesítő – futárszolgálat, egyéb kézbesítő- igénybevétele



Vagyonkezelő

Vagyonkezelésbe adó

MNV / MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.
63.

11

esetén átvételi elismervény pótol) útján a Felek jelen szerződésben írt címére. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a térítvevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. A kézbesítő igénybevételeivel kézbesített küldemény kézbesítettnek tekintendő, ha a címzett az átvételt megtagadta.

14.6. Felek jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy – a Magyar Állam tulajdonjogának, valamint azon bejegyzés változatlanul hagyása mellett, hogy a tulajdonosi jogokat a Vtv. 3. § (1) bekezdése alapján az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja, aki ezt a feladatát az MNV Zrt. útján látja el – a Szekszárd belterület 1919/3 helyrajzi számú, kivett irodaház megnevezésű ingatlan 273/1064 tulajdoni hányada – a 2. számú mellékletet képező alaprajzon jelzett 273,48 m² – tekintetében az ingatlan-nyilvántartásban Vagyonkezelő vagyonkezelői joga „vagyonkezelésbe adás” jogcímen bejegyzésre kerüljön.

14.7. Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés alapján Vagyonkezelő vagyonkezelői jogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése céljából az illetékes földhivatalnál jelen Szerződés hatályba lépésének napjától számított 30 napon belül eljár. Az ezzel kapcsolatos költségek és esetleges illetékfizetési kötelezettségek Vagyonkezelőt terhelik.

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

14.9 A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitákat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik Fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.

14.10. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és kiadásokat – a jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában – az a Fél viseli, akinek az érdekkörében a költség vagy kiadás felmerült.

14.11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Vtv., a Vhr., a Ptk., a számviteli és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

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

14.13. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:



Vagyonkezelő

Vagyonkezelésbe adó

MNV / MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1. sz.: Ingatlan vagyonelem egyedi, könyv szerinti nettó értéke (2014. március 5. aktuális állapotra tételes lista)
2. sz.: Ingatlan földszinti részének alaprajza az igényelt terület megjelölésével
3. sz.: Vagyongazdálkodási közfeladatra vonatkozó nyilatkozata

14.14. Dr. Lakner Zsuzsa az MNV Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatója és dr. Szabó Csaba az MNV Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgató-helyettese, mint az MNV Zrt. együttes cégjegyzésre jogosult képviselői az Inyvt. 32.§ (2) bekezdés f)-g) pontjában kapott felhatalmazás alapján meghatalmazzuk dr. Schmuczer Anitát (szül. hely, idő: Vác, 1981. 12. 10., anyja neve: Somlai Márta, szig.szám: 764710HA), az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy helyettünk és nevünkben, a Szerződés és mellékletei minden oldalát kézjeggyével lássa el.

14.15. A jelen szerződés 5 eredeti példányban készült, melyből 3 példány Vagyongazdálkodási Igazgatót, és 2 példány az MNV Zrt-t illeti meg.

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

Budapest, 2014. március 25.

MNV | Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.

[Handwritten signature]

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.
- mint a tulajdonos Magyar Állam képviselője –
Vagyongazdálkodásba adó
képviselet:

Dr. Lakner Zsuzsa Vagyongazdálkodási Igazgató

MNV | Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.

[Handwritten signature]

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.
- mint a tulajdonos Magyar Állam képviselője –
Vagyongazdálkodásba adó
képviselet:

Dr. Szabó Csaba Vagyongazdálkodási Igazgató-helyettes

Budapest, 2014. március 25.

DR. BARTOS GEORGINA
TOLNA MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
7100 Szekszárd, Széktér 11-13.
Iq. sz.: 12048

Tolna Megyei Önkormányzat
mint vagyongazdálkodásba vevő
Vagyongazdálkodásba adó
képviselet:

Dr. Puskás Imre Közgyűlés elnöke



Vagyongazdálkodásba adó

Vagyongazdálkodásba adó

[Handwritten initials]