

Nyt. szám:

INGYENES INGATLAN HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS
(a továbbiakban: jelen Szerződés)

amely létrejött egyrészről a **Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal** (székhelye: 1135 Budapest, Lehel u. 35-37.; adószám: 15714015-2-51; alapító okirat száma: 154-13/2013.) képviseli **Fodor Péter dandártábornok, főigazgató**, a továbbiakban: **Használatba Adó**,

másrészről a **Budakeszi Város Önkormányzata** (székhelye: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.; adószám: 15730095-2-13), képviseli **Dr. Csutoráné dr. Győri Otília polgármester**, a továbbiakban: **Használó**,

a továbbiakban együtt: Felek között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

PREAMBULUM

Felek rögzítik, hogy Használó a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-nél (a továbbiakban: MNV Zrt.) kezdeményezte a Budakeszi 2395/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 2092 Budakeszi, Jegenye utca 9. szám alatt található „kivett gazdasági épület és udvar” megnevezésű (volt ABC), 616 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) közfeladat ellátására történő ingyenes tulajdonba vételét, amely kezdeményezést a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban: HM) annak vagyongazdálkodójaként támogatott. Használó jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a vagyónátruházás jóváhagyása a Kormány hatáskörébe tartozik, ezért az Ingatlan tulajdonjogának átruházására a HM Használatba Adóként nem vállal és nem vállalhat kötelezettséget.

A HM Vagyongazdálkodási Főosztály 2015. október 21-én, 645-97/2015. nyilvántartási számon kelt hozzájárulása alapján – az Ingatlan használatára vonatkozóan Használatba adó és Használó között *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében* meghatározott településfejlesztés, településrendezés és településüzemeltetés céljából, IKI/457/147-1/2016/ignyo nyt. számon létrejött Ingyenes Ingatlan Használatba Adási Szerződés 2017. szeptember 27-én lejárt.

Jelen Szerződés megkötésére – a HM Vagyongazdálkodási Főosztály, mint a HM vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok vagyongazdálkodását ellátó szervezet (a továbbiakban: HM VFF) 2015. október 21-én, 645-97/2015. nyilvántartási számon, illetve 2016. április 28-án, 102-68/2016. nyilvántartási számon kelt hozzájárulásai alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (13) bekezdése alapján közfeladat ellátása céljából térítésmentesen kerül sor, Használó azonban köteles az Ingatlan használatával és üzemeltetésével kapcsolatos közüzemi, fenntartási és egyéb költségeket

megfizetni, melyre vonatkozóan a Felek külön megállapodást kötnek a 4.7. pontban foglaltakra figyelemmel.

Használó kijelenti, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan használatára a mindenkor hatályos jogszabályokban, illetve közjogi szervezetszabályozó eszközökben meghatározott közfeladatai ellátása érdekében kerül sor.

Felek a Preambulumban rögzítettetekre tekintettel az alábbiakban állapodnak meg.

1. Szerződés tárgya

A Szerződés tárgya az ingatlan-nyilvántartásban Budakeszi 2395/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 2092 Budakeszi, Jegenye utca 9. szám alatt található „kivett gazdasági épület és udvar” megnevezésű (volt ABC), 616 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2. A Szerződés időbeli hatálya

Jelen szerződés valamennyi fél általi aláírása napján lép hatályba és az Ingatlan tulajdonjogának Használó általi megszerzésének időpontjáig, de legfeljebb a hatálybalépés napjától számított 1 éves határozott időtartamra szól. Amennyiben a szerződés felek általi aláírása nem egyidejűleg történik, úgy a szerződés az utóbb megtett aláírás napján lép hatályba.

A HM vagyonkezelésében lévő ingatlanok vagyonfelügyeletét ellátó szervezet (HM Vagyonfelügyeleti Főosztály) 2016. április 28-án kelt. 102-68/2016. nyt. számú állásfoglalása alapján jelen Szerződés lejártát megelőzően a közfeladatosság fennállása esetén és egyebekben változatlan feltételek mellett lehetőség van közös megegyezéssel jelen szerződés határidejének meghosszabbítására.

4. Használó jogai és kötelezettségei

4.1. Használó az Ingatlant jelen Szerződésben foglaltaknak, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a jó gazda gondosságával birtokolhatja, használhatja. Használó jelen szerződésből eredő jogait kizárólag annak megszűnéséig gyakorolhatja.

4.2. Használó az Ingatlant nem idegenítheti el, nem terhelheti meg (vételi, elővásárlási, haszonélvezeti jogot, zálogjogot, építési jogot, szolgalmi jogot stb. nem alapíthat), biztosítékkal nem adhatja.

4.3. Használó az Ingatlant harmadik személy részére bérbe, használatba nem adhatja, illetőleg jelen szerződésből eredő használati jogáról harmadik személy javára nem mondhat le.

4.4. Használó az Ingatlan használata során köteles betartani a balesetvédelmi, biztonságtechnikai, munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és egyéb jogszabályi, hatósági előírásokat. Amennyiben Használó a vonatkozó előírásokat felróhatóan megszegi, az abból fakadó károkért a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartozik.

4.5. Használó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Használatba Adót, amennyiben az Ingatlant károsodás veszélye fenyegeti, vagy az Ingatlanban kár keletkezett. Felek rögzítik, hogy amennyiben Használó szerződésszegésével (a tájékoztatási kötelezettségének elmulasztását is ideértve) okoz kárt, - különösen, ha a használatba adott Ingatlanban kár keletkezik - úgy a kárt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerződésszegés esetére vonatkozó, 6:142 § alapján - a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint - köteles megtéríteni. Egyéb esetekben a Ptk. általános kártérítés szabályai az irányadóak.

4.6. Használó tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan vagyonszerzés megkötésére Használatba Adó részéről nem került sor, az Ingatlan őrzés-védelméről a birtokbaadás napjától Használó szükség esetén köteles gondoskodni. Használatba adó az Ingatlanon Használó által elhelyezett (felszerelt) berendezésekben, tárgyakban keletkezett károkért felelősséget nem vállal.

4.7. Használót az Ingatlan részére történő birtokbaadásának napjától (2016. december 22.) terheli a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége, ezért a tevékenysége során használt közüzemi szolgáltatások igénybevételének rendjére és a díjfizetésre nézve köteles a Használatba Adóval üzemeltetési szerződést kötni, mely jelen Szerződés 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi. Az üzemeltetési szerződés megkötésének elmulasztása, vagy az abban foglaltak be nem tartása a jelen Szerződés 6.2. pont a) alpontja szerinti - felmondásának jogkövetkezményeit vonja maga után azzal, hogy az így felmerülő mindennemű felelősség a Használót terheli.

4.8. Használatba Adó az Ingatlant érintő építési, felújítási, átalakítási munkákat - az épületek tekintetében kizárólag Használatba Adó előzetes, írásbeli hozzájárulás alapján, az abban foglalt feltételek betartása mellett, saját költségén végezhet. Használó tudomásul veszi, hogy általa az Ingatlanban eszközölt felújítási munkák, értéknövelő beruházások költségeinek megtérítését sem jelen Szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően, semmilyen jogcímen nem követelheti sem Használatba Adótól, illetőleg annak jogutódjától.

Használatba Adó jelen Szerződés aláírásával - az Nvt. 11. § (8) bekezdésében foglaltakra tekintettel - hozzájárul ahhoz, hogy Használó az Ingatlanon található felépítményt saját költségén elbontassa.

Használó jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy az Ingatlan ingyenes tulajdonba vétele érdekében az MNV Zrt.-nél megindított eljárás eredményétől, vagyis a vagyónáruházas megvalósulásától függetlenül a jelen jogviszonnyal összefüggésben sem a HM-mel, sem az MNV Zrt.-vel szemben követelést nem támaszt, egyúttal végérvényesen és visszavonhatatlanul lemond az Ingatlanon lévő felépítmény elbontásával összefüggésben felmerült költségeinek megtérítéséről és a vagyonszerzés elmaradásából származó igényének érvényesítéséről.

Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon található felépítmény elbontásával összefüggő munkálatok megkezdésének, illetőleg az ahhoz kapcsolódó építéshatósági, ingatlan-nyilvántartási és egyéb eljárások megindításának előfeltétele a jelen Szerződés felek általi aláírását követően Használatba Adó által kiadott vagyongazdálkodási hozzájárulás megléte.

4.8. Jelen Szerződés nem jogosítja a Használót a használatból fakadó vagy más jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére.

5. A Használatba Adó jogai és kötelezettségei

5.1. A Használatba Adó jelen Szerződés megkötését követően folyamatosan együttműködik a Használóval a Szerződés teljesítése érdekében.

5.2. A Használatba Adó jogosult szakmai szervezetei útján a használatot ellenőrizni a Használóval előre egyeztetett időpontban.

6. A Szerződés megszűnése

6.1. A Szerződés megszűnik, ha

- a) a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) az Ingatlan megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmond,
- d) Használó Ingatlanra vonatkozó, jelen Szerződéssel létrejött jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- e) Használó Ingatlanra vonatkozó, jelen Szerződéssel létrejött jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
- f) Használó jogutód nélkül megszűnik,
- g) az Ingatlan Használatba Adó részére történő visszaadásával,
- h) a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott időtartam eltelik, vagy feltétel bekövetkezik.

6.2. Használatba adó a jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha

- a.) a Használó a jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti (így, különösen, ha az ingatlanrész használatával összefüggő üzemeltetési költségeket nem fizeti meg)
- b.) a Használó vagy az ő jogán a Ingatlanban tartózkodó személy a Használatba adóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
- c.) a Használó, vagy az ő jogán a Ingatlanban tartózkodó személy az Ingatlant a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja.

6.3. Felek a jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetésére a Ptk. 6:339. § szerinti rendelkezéseit tekintik irányadónak azzal, hogy bármelyik fél a szerződést indoklási kötelezettség nélkül, 90 napos határidővel írásban felmondhatja. A felmondási idő a felmondásról szóló írásbeli értesítésnek a másik fél részére történő kézbesítését követő naptól számítandó.

6.4. Használatba Adó a Szerződést – az Nvt. 11. § (12) bekezdése alapján – kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Használó jelen Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

6.5. Használó jelen Szerződés aláírásával – a Ptk. 6:209. § (1) bekezdésére figyelemmel – a Használatba Adó javára fennálló vagyonkezelői jog megszűnésének esetére hozzájárul ahhoz, hogy az Állam képviselőjében a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet vagy az új vagyonkezelő részére a használatba adói jogok átruházásra kerüljenek (a továbbiakban: használatba adói jogutódlás). A Használó tudomásul veszi, hogy használatba adói jogutódlás esetén az új használatba adó jelen szerződést a jogutódlástól számított kilencven napon belül indokolás, továbbá kártalanítás és csereingatlan biztosítása nélkül, írásban, legalább kilencven

napos felmondási idővel felmondhatja. A HM vagyongazdálkodási jogának megszüntetésére irányuló eljárásról és annak várható időpontjáról Használatba Adó tájékoztatni köteles Használót.

Ebben az esetben a felmondási idő a felmondásról szóló írásbeli értesítésnek a másik fél részére történő kézbesítésétől számítandó, melyre Felek a polgári perrendtartásról szóló hatályos törvény erre vonatkozó előírásait rendelik alkalmazni.

6.6. A jelen Szerződés megszűnésekor a Használó köteles a rendeltetésszerű állapotnak megfelelően az Ingatlant a Használatba adónak visszaadni, ellenkező esetben a rendeltetésszerű állapot visszaállításával kapcsolatos mindennemű költség a Használót terheli. A Használó beruházásai megtérítésére nem tarthat igényt, az általa felszerelt berendezéseket jogosult az állag sérelme nélkül, saját költségére leszerelni és elszállítani. A Használatba adó törvényes zálogjog illeti meg a Használót terhelő kötelezettségek teljesítésének biztosítására a Használónak az Ingatlan területén lévő vagyontárgyain. A használt ingatlanrész átadás-átvételéről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Használatba adó követelheti a Használótól a 7. pont alapján rögzített jegyzőkönyv által tanúsított átadáskori – eredeti – állapot helyreállítását.

7. Birtokbaadás

Jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan birtokbaadása 2016. december 22-én kelt IKI/182-37/2016. ny. számú Jegyzőkönyvben rögzítettek szerint Használó részére megtörtént, így a Használó a jelen szerződés hatályba lépésének időpontjában az ingatlan birtokában van.

8. Átláthatósági nyilatkozat, egyéb nyilatkozatok

8.1. Használó kijelenti, hogy megfelel az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetre vonatkozó jogszabályi feltételeknek.

8.2. Használó jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy:

- vele szemben nem áll fenn a Vtv. 25.§ (1) bekezdésében meghatározott kizáró ok;
- nincsen a Használatba Adóval, vagy bármelyik HM vagy MH szervvel szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége;
- állami tulajdonú ingatlan használatával kapcsolatos jogsértő magatartása miatt a jelen szerződés hatályba lépését megelőző két évben jogerős hatósági elmarasztaló, vagy bírságot kiszabó határozatot ellene nem hoztak.

9. Egyéb rendelkezések

9.1. Használatba Adó kijelenti, hogy – az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Vhr.) 53. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltakról eltérően – a Honvédelmi Minisztérium és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. között 2012. december 20-án, SZT-39151 számon létrejött Vagyongazdálkodási Szerződés 4.1. pontja alapján – saját hatáskörben, az MNV Zrt. előzetes engedélye nélkül jogosult az Ingatlan-együttes tekintetében használatot bármilyen jogcímen átengedő szerződés megkötésére.

9.2. Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerült vitás kérdésekben kötelesek megkísérelni az egyezségkötést. Amennyiben az egyezség harminc napon belül nem jön létre, a Felek a Pp. szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhatnak.

9.3. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvt., az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, a Vhr. előírásai az irányadók.

9.4. Amennyiben a használatba adói jogok gyakorlásával megbízott személyében változás történik, ahhoz jelen Szerződés módosítása nem szükséges, mindössze Használatba Adó arról Használót értesíteni köteles.

9.5. Bérlo kijelenti, hogy Bérbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében lévő ingatlanok hasznosítását szabályozó 11/2010. (I.27) HM utasítás, – használatba adásra vonatkozó – rendelkezéseiről, illetve a Bérbeadó a HM Utasítás megismerhetőségi helyéről tájékoztatta.

Bérlo a jelen Bérleti szerződést a jelzett utasítások áttanulmányozását követően, rendelkezéseinek ismeretében kötötte meg, így ismerettel rendelkezett a szerződés megkötésekor a jelen szerződésben Bérbeadóként megjelölt szervezet jelzett utasítás alapján fennálló használatba adói jogosultságáról, illetve annak terjedelméről.

A Bérlo kijelenti, hogy az Ingatlan/Bérlemény vonatkozásában a tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. hivatalos honlapján (www.mnv.hu) megtalálható Vagyon-nyilvántartási Szabályzatát megismerte és azt magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.

9.6. Amennyiben az állami vagyon hasznosítására vonatkozó új jogszabály vagy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium által megkötött új vagyonkezelési szerződés a jelen Szerződést érintő új rendelkezéseket fog tartalmazni, az új jogszabály, illetőleg vagyonkezelési szerződés hatálybalépését követően a jelen szerződést felül kell vizsgálni és az új előírásoknak megfelelően, azok hatálybalépését követő harminc napon belül módosítani kell.

9.7. Jelen Szerződés 5 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, és példányonként 7 lapból áll, amelyből 2 eredeti példány Használót, 3 eredeti példány a Használatba Adót illeti meg.

9.8. Felek jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek: 1. számú melléklet: IKI/182-37/2016. nyt. számú birtokbaadási jegyzőkönyv (3 lap – másolat)

Budapest, 2018.

hó

- n.

Budakeszi, 2018.

hó

- n.

Fodor Péter dandártábornok Dr.
HM Védelemgazdasági Hivatal
főigazgató
Használatba

Csutoráné dr. Győri Ottilia
Budakeszi Város Önkormányzata
polgármester
Adó Használó

Készült: 5 példányban

Egy példány: 7 lap

Ügyintéző (tel.): Majoros Ágnes főmunkatárs (358-6139/56-238)

Kapják: 1.-2. sz. pld: Használó

3.-5. sz. pld.: Használatba Adó

TERVEZET

Dr. Nagy Annamária

Feladó: szervezeti e-mail cím: HM VGH Ingatlangazdálkodási és Nyilvántartási Osztály
<hm.vgh.igno@hm.gov.hu>
Küldve: 2018. április 12. 14:07
Címzett: Dr. Nagy Annamária
Tárgy: Szerződés tervezet
Mellékletek: ingyenes használatba adási szerz.tervezet 20180411.docx

Tisztelt dr. Nagy Annamária!

Tóth Sándor Péter alezredes Úr feladatszabásának megfelelően jelen levelémhez csatoltan, véleményezés céljából megküldöm a Budakeszi 2395/2 helyrajzi számú ingatlan használatára vonatkozó szerződés tervezetet.

Tisztelettel:

Majoros Ágnes főmunkatárs
Honvédelmi Minisztérium
Védelemgazdasági Hivatal
Ingatlankezelési Igazgatóság
Ingatlangazdálkodási és Nyilvántartási Osztály
előadó
(02-2/56-238)

„Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga kizárólag a címzettnek szól. Ha nem Ön az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mailben haladéktalanul értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszerből. Ha nem Ön az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie, nyilvánosságra hoznia, vagy azzal más módon visszaélnie. Az üzenet és annak csatolmánya(i) a HM biztonsági rendszere által a küldés során vírusellenőrzésen estek át, azonban ez nem jelent garanciát arra vonatkozóan, hogy az üzenet nem tartalmaz kártékony programkódokat. Az ilyen jellegű fertőzésből fakadó meghibásodásokért vagy hibás működésért sem az üzenet küldője, sem a levelező rendszer üzemeltetője és tulajdonosa nem vállal felelősséget. Védje a környezetet! Kérjük, hogy csak abban az esetben nyomtassa ki a levelet, vagy bármely csatolmányát, amennyiben az feltétlenül szükséges!”

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or the entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this email by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited. This message and its attachment(s) are virus-scanned by the MoD's virus protection system, but this does not guarantee that the message is free from harmful programme code. The operator of the mailing system and its owner do not take responsibility for any malfunction related to this type of infection. Protect your environment! Please think about environmental responsibilities and only print the email and its attachment(s) if it is essential.

« Ce message ainsi que du ou des fichiers qui y sont joints sont destinés à l'usage exclusifs du destinataire. Si vous n'êtes pas le destinataire, veuillez en informer immédiatement, par téléphone ou par courriel, l'expéditeur du message et de détruire le courriel ainsi que le ou les fichiers qui y sont joints. Si vous n'êtes pas le destinataire visé, vous n'avez aucun droit de copier et d'enregistrer ce message, de diffuser et de publier son contenu ou de l'utiliser de façon illicite. Le message et les fichiers qui y sont joints ont été contrôlés lors de l'envoi par le système de sécurité du Ministère de la Défense ce qui ne garantit pas que le message soit exempt de codes nuisibles. L'expéditeur ainsi que l'opérateur et le propriétaire de système déclinent toute responsabilité en cas de panne ou dysfonctionnement dus à de telles contaminations. Pensez à l'environnement. N'imprimez ce courriel ou les documents joints que si vous en avez vraiment besoin! »