

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

- (1) a Magyar Állam, mint tulajdonos képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17.§ (1) e.) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.** (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: 01-10-045784; statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01; adószám: 14077340-2-44, közösségi adószám: HU14077340; képviseli: Márton Péter József vezérigazgató); mint tulajdonosi joggyakorló (a továbbiakban: "MNV Zrt."),

másrészről

- (2) **Erzsébet Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1146 Budapest, Hermina út 63. fszt. 1. adószám: 24229902-2-42, Cg. 01-09-996735 képviseli: Ruff Zoltán ügyvezető., a továbbiakban: "Ingyenes Használó")

a továbbiakban együtt: **Felek** között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1. ELŐZMÉNYEK

1. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése a) pontja értelmében az rábízott állami vagyon feletti az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként, – ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, – az MNV Zrt. gyakorolja.
2. Az *Erzsébet-programról* szóló 2012. évi CIII. törvény értelmében az Erzsébet-program célja, hogy a meglévő keretek között jelentősen csökkentse azon szociálisan rászoruló, különösen gyermekek számát, akik részére nem biztosított a napi többszöri étkezés, az életkoruknak megfelelő egészséges táplálék, a tudás megszerzéséhez szükséges egészségi állapot, a regenerációhoz szükséges aktív kikapcsolódás lehetősége.

2.1. Az Erzsébet téri Kulturális Központ és Park II. ütemének megvalósításához kapcsolódó egyes feladatokról szóló 1185/2013. (IV. 9.) Korm. határozat kimondja, hogy a Kormány egyetért azzal, hogy a Budapest V. kerület Erzsébet téren található - az állam tulajdonában álló, Budapest V. kerület 24456/2 helyrajzi számú, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest V. kerület 24456/3, 24447/1, 24447/2, 24447/3 helyrajzi számú ingatlanokra kiterjedő - Erzsébet téri Kulturális Központ és Park fejlesztése II. ütemének megvalósítása elnevezésű beruházás az Erzsébet-program keretében kerüljön megvalósításra.

2.2. Az *egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról* szóló 2011. évi CLXX. törvény módosításáról szóló 2013. évi CXVIII. törvény 10 § (1) bekezdése értelmében a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló, Budapest 24447/2 helyrajzi számú és Budapest 24456/3 helyrajzi számú (Budapest V. kerület Erzsébet téri) ingatlanok, 2013. augusztus 1-jével ingyenesen az állam tulajdonába kerülnek az ifjúság és gyermekvédelmi programok, az aktív kikapcsolódás lehetőségeit ötvöző közösségi tér megteremtése és

működtetése, valamint törvényben meghatározott egyéb közfeladatok ellátása érdekében. Az Erzsébet-tér, mint közpark üzemeltetése állami feladat.

2. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

- 2.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.
Jelen Megállapodás célja, hogy 2013. évi CXVIII. törvény alapján állami tulajdonba került ingatlanok (Budapest 24447/2 és 24456/3) használatát – közfeladat ellátása céljából – biztosítsa az Ingyenes Használó részére.
- 2.2. Jelen megállapodás megkötésére az Nvt. 11. § (17) bekezdésének b) pontja valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (2) c) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével kerül sor.
- 2.3. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás elfogadásáról az MNV Zrt. Igazgatósága 664/2013 (VIII.29.) IG sz. határozatában döntött.
- 2.4. Felek rögzítik, hogy az Ingyenes Használó az Nvt. 3.§ (1) bekezdés 1. b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

3. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA, AZ INGATLANOK FŐBB ISMÉRVEI

- 3.1. Az 2. pontban megfogalmazott célok elérése érdekében az MNV Zrt. az Ingyenes Használó használatába adja
 - a.) a Budapest 24447/2 helyrajzi szám alatt felvett természetben V. kerület Erzsébet téren található 7615 m² alapterületű „kivett mélygarázs és park és kulturális központ” megnevezésű, valamint
 - b.) a Budapest 24456/3 helyrajzi szám alatt felvett természetben V. kerület Erzsébet téren található 2290 m² alapterületű „kivett közterület” megnevezésű ingatlanokat (továbbiakban: „Ingatlanok”)azzal, hogy azokat az Ingyenes Használó jelen Megállapodásban meghatározott feltételekkel használja, illetve működtesse.
- 3.2. Ingyenes Használó vállalja, hogy az Ingatlanokat ifjúság és gyermekvédelmi programok, az aktív kapcsolódás lehetőségeit ötvöző közösségi tér megteremtése és működtetése közfeladat céljára valamint az Erzsébet téri Kulturális Központ és Park fejlesztése II. ütemének megvalósítása érdekében használja, hasznosítja.

4. AZ INGYENES HASZNÁLATI JOG, A MEGÁLLAPODÁS IDŐTARTAMA

- 4.1. A használati jog a Megállapodás megkötésével jön létre, és közfeladat ellátására tekintettel az Nvt. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenes.
- 4.2. Az ingyenes használati jog kiterjed az ingatlan-nyilvántartási térképen fel nem tüntetett, de természetben az ingyenesen használt Ingatlanokon álló, a Megállapodás aláírásakor

már meglévő épületekre és építményekre, valamint az ingyenes használati jog fennállása alatt az Ingyenes Használó által létrehozott és a Magyar Állam tulajdonába került épületekre, építményekre is.

4.3. Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás határozatlan időre jön létre.

5. AZ INGATLANOK HASZNÁLATI VISZONYAI

- 5.1. A Budapest 24447/2 helyrajzi számú ingatlant érintően Budapest Főváros Önkormányzata és a Magyar Állam 2000. április 3. napján megállapodást kötött „*az Erzsébet téri ingatlan tulajdonjogának rendezése és az ingatlanon megvalósítandó beruházás*” címmel. 2002. június 28. napján felek ugyanebben a tárgyban „*kiegészítő megállapodást*” kötöttek. A kiegészítő megállapodás szerint „*a Magyar Állam kötelezett az Ingatlanon a jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkező ingatlanrészek rendeltetésszerű használatának biztosítására, üzemeltetésére, fenntartására (felszíni terület, helyiségcsoportok és mélygarázs) és egyben jogosult azok Budapest Főváros Önkormányzatával egyeztetett módon történő hasznosítására és hasznainak szedésére.*”
- 5.2. A hivatkozott megállapodásban a Magyar Állam képviselőt a Pénzügyminiszter meghatalmazása alapján a nemzeti kulturális örökség minisztere látta el. A *Magyar Köztársaság Minisztériumainak felsorolásáról* szóló 2006. évi LV. törvény 2. § (1) bekezdés f) pontja alapján Nemzeti Kulturális Örökség Minisztériuma alatt az Oktatási és Kulturális Minisztériumot kell érteni. A *Magyar Köztársaság Minisztériumainak felsorolásáról* szóló 2010. évi XLII. törvény 2. § (1) bekezdés ha) pontja alapján az Oktatási és Kulturális Minisztérium alatt a Nemzeti Erőforrás Minisztériumot kell érteni, valamint a 2. § (5) bekezdés a) pontja alapján Nemzeti Erőforrás Minisztérium alatt Emberi Erőforrások Minisztériumát kell érteni.
- 5.3. Az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter NFM/3572/4/2012. számon 2012. április 12-i hatállyal visszavonta a nemzeti erőforrás miniszter képviselői jogát és ezzel egyidejűleg meghatalmazta a közigazgatási és igazságügyi minisztert a Magyar Állam képviselőtére. 2012. év szeptemberében kelt megállapodás (EMMI-KIM-KIH) alapján közigazgatási és igazságügyi miniszter az 5.1. pontban írt megállapodások teljesítése érdekében közreműködőként igénybe veszi a Közigazgatási és Igazságügyi Hivatal költségvetési szervet. A megállapodás szerint az Erzsébet téri Kulturális Központ a Budapest 24447/1, 24447/2, 24447/3, 24456/1, 24456/3, 24833/1, 24456/2 helyrajzi számú ingatlanokat érinti.
- 5.4. A Közigazgatási és Igazságügyi Hivatal az általa vagyonkezelte – szintén az Erzsébet téren található – 24456/2 helyrajzi számú ingatlant a Forum Hungaricum Nonprofit Kft. (korábbi néven: Design Terminal Formatervezési Tájékoztató és Szolgáltató Nonprofit Kft.) üzemeltetésébe adta. Az üzemeltetési szerződést 2012. november 8. napján - az 5.3. pontban írt megállapodásra alapozva - módosították. Az üzemeltetési szerződés tárgyát a módosítás értelmében a Budapest 24447/1, 24447/2, 24447/3, 24456/1, 24456/3 és 24833/1 helyrajzi számú ingatlan képezi.
- 5.5. Az Budapest V., 24456/3 és a 24447/2 hrsz. alatt felvett ingatlanok állami tulajdonba kerülésével a Fővárosi Önkormányzat és a Magyar Állam közötti megállapodás jogalapja (az ingatlanon fennálló önkormányzati tulajdonjog) megszűnt. Az MNV Zrt. eljár a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztériumnál az Ingatlanokon fennálló üzemeltetési jogviszonyok (5.4. pont) megszüntetése iránt.

6. BIRTOKBAADÁS

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok birtokbaadására 2013. szeptember 2. napján kerül sor. Ingyenes Használó vállalja, hogy az Ingatlanok közműóráit 30 napon belül a saját nevére átíratja.

7. AZ INGYENES HASZNÁLATI JOG ÁTRUHÁZÁSA

- 7.1. Az ingyenes használó az ingyenes használati jogának átruházására, illetve megterhelésére nem jogosult.

8. AZ INGYENES HASZNÁLÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 8.1. Az Ingyenes Használó köteles a jelen Megállapodásban, illetve a jogszabályokban előírt egyéb kötelezettségeit teljesíteni.
- 8.2. Az Ingyenes Használó köteles az Ingatlanok értékét megőrizni, azok állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. A vagyont rendeltetésének, jelen Megállapodásnak, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait. Az Ingyenes Használó tudomásul veszi, hogy köteles az Ingatlanokon szükséges állagmegóvási, karbantartási munkálatok elvégzésére.
- 8.3. Amennyiben az MNV Zrt. azt tapasztalja, hogy Ingyenes Használó a fenntartási, karbantartási, üzemeltetési, javítási kötelezettségének nem vagy nem teljes mértékben tesz eleget, akkor a feladatok elvégzésére - azok jellegétől függő –megfelelő határidőt jelöl ki. Amennyiben az Ingyenes Használó a megjelölt határidőig ezen munkákat nem végzi el, az MNV Zrt. jogosult azokat az Ingyenes Használó költségére elvégezni vagy elvégeztetni. A munkák elvégzését Ingyenes Használó nem akadályozhatja.

Értéknövelő beruházások

- 8.4. Az Ingyenes Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokon 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, illetőleg 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 Ingatlanok állapotát fényképekkel kiegészített állapot felvételi jegyzőkönyvvel kell igazolni.

Felek megállapodnak abban, hogy életveszély, balesetveszély elhárítását szolgáló felújítási munkálatokat, amelyek elhárítására hatósági kötelezés került kibocsátásra, Ingyenes Használó haladéktalanul elvégezheti, amelyről haladéktalanul köteles MNV Zrt-t tájékoztatni.

- 8.5. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az Ingyenes Használó az MNV Zrt. írásos engedélye nélkül végez felújítási (kivéve a hatósági kötelezés alapján elvégzendő

munkálatokat), korszerűsítési, beruházási, egyéb munkálatokat, úgy azok költségeit semmilyen módon különösen jogalap nélküli gazdagodás címén - sem a Megállapodás 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 leteltét követően ezen helyreállító munkákat az Ingyenes Használó költségére elvégeztetheti.

- 8.6. Az Ingyenes Használó az engedély iránti kérelméhez köteles csatolni a beruházás, bontás tételes árazott költségvetését, illetőleg kellő részletességű műszaki leírást, tervdokumentációt. A kérelemben meg kell jelölni különösen az Ingatlanokon végezni kívánt tevékenységet, funkcióváltást, annak indokait, a megvalósítás tervezett módját és idejét. Az írásbeli engedély tartalmazza az elvégzendő beruházás elszámolásának módját is. A kérelemben foglaltakról az MNV Zrt. a kézhezvételt követő 30 napon belül nyilatkozik azzal, hogy a határidőbe nem számít bele az Ingyenes Használóhoz intézett hiánypótlási felhívás kiadása és annak teljesítése között eltelt idő.
- 8.7. Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás feltétele a jogerős építési engedély bemutatása. A beruházás megkezdését megelőzően a beruházással érintett felépítmények állapotát fényképekkel kiegészített állapot-felvételi jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- 8.8. Felek a kifejezetten rögzítik, hogy az Ingatlanok, valamint az azokon lévő épületek a Magyar Állam kizárólagos és tehermentes tulajdonát képezik, azokon az Ingyenes Használó által esetleg felépítendő építmények vonatkozásában a megépítést követően, de azt megelőzően sem keletkezik közös tulajdon, azok mindvégig a Magyar Állam tulajdonában maradnak, illetve oda kerülnek.
- 8.9. Az elvégzett felújítási, korszerűsítési, beruházási, bontási és egyéb munkálatokról – az azokat alátámasztó számlák, bizonylatok, valamint a megvalósulási tervdokumentáció egyidejű benyújtásával, Ingyenes Használó köteles a tárgyévét követő év január 30. napjáig írásban az MNV Zrt.-nek beszámolni.

Továbbhasznosítás

- 8.10. Ingyenes Használó az Ingatlanokat a 3.2. pontban körülírt közfeladat ellátása érdekében hasznosíthatja, működtetésre harmadik személynek átengedheti.
A továbbhasznosításból származó bevétel az Ingyenes Használót illeti meg, azzal, hogy - a közvetlen üzemeltetési (lásd 9.4. pont), fenntartási, fejlesztési költségekkel csökkentett - bevételeket az általa 3.2. pontban írt közfeladat ellátására köteles fordítani. A bevételek felhasználását az MNV Zrt. jogosult ellenőrizni. A Felek között az elszámolás alapját az elszámolt fejlesztési költségek amortizációval csökkentett értéke képezi.
- 8.10.1. Ingyenes Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok hasznosítására vonatkozó Megállapodást – annak időtartamától függetlenül - kizárólag olyan természetes személlyel, illetve az átlátható szervezettel köthet, aki / amely a Megállapodásban vállalja, hogy
- a) a hasznosításra vonatkozó Megállapodásban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a Megállapodás előírásainak 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.

- 8.10.2. A hasznosításra irányuló Megállapodásban az Ingyenesen Használó 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 Megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 8.10.3. Ha az Ingyenes Használó az Ingatlanok bármely elemét más használatába adja, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

Egyéb kötelezettségek

- 8.11. Az Ingyenes Használó köteles 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.
- 8.12. Az Ingyenes Használó minden esetben köteles betartani az Ingatlanokra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegővésre vonatkozó előírásokat, valamint a környezetvédelmi és kulturális örökségvédelmi előírásokat.
- 8.13. Az Ingyenes Használót a neki felróható okból bekövetkezett vagyonvesztés esetén, független értékbecslő által készített értékbecslés alapján megállapított összegű pótlási kötelezettség terheli. A pótlási kötelezettség elvégzésére biztosított határidőről a Felek külön állapodnak meg.
- 8.14. Az Ingyenes Használó 8 napon belül köteles írásban bejelenteni, ha bármely, a Megállapodás szempontjából releváns adatában változás következik be.
- 8.15. Az Ingyenes Használó 30 napon belül köteles bejelenteni az MNV Zrt-nek, ha
- a) a jelen Megállapodás tartama alatt az Ingatlanok valamely eleme tekintetében a Magyar Állam tulajdonjoga bármely okból kifolyólag (hatósági határozat, jogszabályi rendelkezés, stb. alapján) megszűnik, illetve
 - b) az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai bármely okból (művelési ág változás, telekmegosztás, területváltozás stb.) megváltoznak.
- 8.16. Az Ingyenes Használó a Megállapodás időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles az MNV Zrt-t
- a) a Vtv. 25. §-ának (1) bekezdésében felsorolt valamely kizáró ok felmerüléséről
 - b) a jelen Megállapodás tárgyát képező Ingatlanok megrongálódásáról, megsemmisüléséről.
- 8.17. Az MNV Zrt. a 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) VI. fejezetében, illetve az MNV Zrt. Tulajdonosi Ellenőrzési Szabályzatában foglaltak

figyelembe vételével tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani. Az Ingyenes Használó köteles tűrni, hogy az őt megillető jogok gyakorlását, az állami vagyon kezelésének célszerűségét és szabályszerűségét az MNV Zrt. ellenőrizze

- 8.18. Az Ingyenes Használó köteles az ingyenes használatba kapott Ingatlanokra - legalább azok bruttó nyilvántartási értékén teljes körű vagyonbiztosítási szerződést kötni és azt a Megállapodás 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 azzal, hogy az elsődlegesen a kár helyreállítására fordítandó. Ingyenes Használó köteles a biztosítási kötvény hiteles másolatát a Megállapodás hatálybalépését követő 30 napon belül az MNV Zrt-nek átadni.
- 8.19. Az Ingyenes Használó az Ingatlanokat nem idegenítheti el, illetve használati joggal, szolgálmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítéku nem adhatja. Felek megterhelés alatt különösen, de nem kizárólagosan a zálogjog, hasznélvezeti jog és földhasználati jog (osztott tulajdon) alapítását értik.
- 8.20. Felek megállapodnak, hogy - a Megállapodás eltérő rendelkezése hiányában - a Megállapodás fennállása idején az Ingatlanok tekintetében minden felmerült költséget, veszélyt és kárt az Ingyenes Használó visel.
- 8.21. Ingyenes Használó jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az Ingatlanok bármelyike környezeti károsodást szenved, Ingyenes 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. Ingyenes Használó felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.
- 8.22. Ingyenes Használó vállalja, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatos saját kommunikációs tevékenysége részeként megjeleníti a Magyar Államot, mint tulajdonost. A Magyar Állam, mint tulajdonos megjelenítése a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. kommunikációs felületeken való megjelenítésével történik.

9. FENNTARTÁS, ÜZEMELTETÉS

- 9.1. Az Ingyenes Használó köteles gondoskodni az Ingatlanok rendeltetésszerű üzemeltetéséről, működtetéséről.
- 9.2. Ingyenes Használó köteles az üzemeltetés, működtetés, használat során a Megállapodás tárgyát képező Ingatlanokat megfelelő, a közfeladat ellátását lehetővé tevő állapotban tartani (a természetes elhasználódást leszámítva).
- 9.3. Az Ingyenes Használó teljes és kizárólagos felelősséget vállal az üzemeltetés, használat tartama alatt az Ingatlanok állapotáért, működésért, karbantartásáért és felújításáért. Az Ingyenes Használó köteles különösen
- a) az Ingatlanok elemeit legalább az állapot felmérés kezdő napján fennálló színvonalon fenntartani;

- b) minden, általában elvárható megtenni annak érdekében, hogy az Ingatlanokat az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvja;
 - c) megfelelni valamennyi egészségügyi, építésügyi, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.
- 9.4. Az Ingyenes Használó kizárólagosan és teljes egészében viseli az üzemeltetéssel, működtetéssel kapcsolatos költségeket és terheket. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlanok működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a közüzemi díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), az Ingatlanokat terhelő adókat, közterheket, közös költséget, a karbantartás költségét, a biztosítás fenntartásának költségeit.
- 9.5. Az Ingyenes Használó saját költségén köteles – a Megállapodás megszűnése időpontjáig a természetes elhasználódást figyelembe véve - az Ingatlanok állapotát folyamatosan fenntartani, a javítást, a hibaelhárítást és a karbantartást megfelelően elvégezni.

10. MNV ZRT. JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 10.1. 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 a Ingatlanokat fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésére vonatkozó felszólítás nem vezet eredményre, az MNV Zrt. jogosult a Megállapodást azonnali hatállyal felmondani és kártérítést követelni.
- 10.2. Az MNV Zrt. a Rendelet VI. fejezetében, illetve az MNV Zrt. Tulajdonosi Ellenőrzési Szabályzatában foglaltak figyelembevételével tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani.
- 10.3. Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás eltérő rendelkezése hiányában, az MNV Zrt. bármely tulajdonosi hozzájárulás kiadása iránti kezdeményezés beérkezésétől számított 30 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 15 napon belül köteles kiadni.

11. A MEGÁLLAPODÁST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK

- 11.1. Amennyiben az Ingyenes Használó bármely, jelen Megállapodás alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, a Ptk. 301/A.§-ában meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles.

11. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉGGEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

- 11.1. Az Ingyenes Használó a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a Megállapodás időtartama alatt okozott, az állami vagyonban bekövetkezett károkért.
- 11.2. Az Ingyenes Használó felel a jelen Megállapodásban, illetve a Rendeletben előírt adatszolgáltatási, nyilvántartási, jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért.

- 11.3. Az Ingatlanok használata, működtetése során az Ingyenes Használó által harmadik személynek okozott károkért az Ingyenes Használó felel.
- 11.4. Az Ingyenes Használó felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Ha az Ingyenes Használó az Ingatlanok bármely elemét harmadik személy használatába adja, az erre vonatkozó Megállapodásban köteles kikötni a harmadik személy kárfelelősségét. Ha a harmadik személy használó a vagyonban kárt okoz, az Ingyenes Használó köteles az okozott kárt megtéríttetni vagy a károkozás előtti állapot helyreállítását követelni, de az Ingyenes Használó az MNV Zrt-vel szemben a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- 12. ELSZÁMOLÁS AZ INGYENESEN HASZNÁLT VAGYONNAL**
- 12.1. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás 13.1. c) pontja szerinti megszűnését elszámolásra okot adó körülménynek nem tekintik.
- 12.2. Az Ingyenes Használó köteles az Ingatlanokkal folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételeit, illetve költségeit és ráfordításait elkülönítetten nyilvántartani úgy, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- 12.3. A Megállapodás rendes felmondással történő megszüntetése esetén a felmondási idő alatt, közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén az Ingyenes Használó és az MNV Zrt. közös megegyezéssel a Megállapodás megszűnésére megállapított időpontig köteles elszámolni egymással ideértve az 1. 2.1. pont szerinti Beruházás értékével való elszámolást is (12.3. pont). A Megállapodás egyéb módon történő megszűnése esetén az elszámolás határideje - amennyiben a jelen Megállapodás eltérően nem rendelkezik - a Megállapodás megszűnését követő 30. nap.
- 12.4. Az 1. 2.1 pont szerinti Beruházás ellenértékét Ingyenes Használó idegen eszközön elvégzett beruházásként a saját könyveiben tartja nyilván. Amennyiben jelen megállapodás olyan időpontban szűnik meg – ide nem értve a 13.1 c) pontban foglalt esetet –, hogy a Beruházás a jogszabályban előírt értékcsökkenési kulcs alkalmazása mellett a megállapodás megszűnésekor értékkel rendelkezik, úgy Ingyenes Használó a Beruházást átadja az MNV Zrt. részére, az MNV Zrt. pedig a maradványértéket Ingyenes Használónak megtéríti.
- 12.5. A Megállapodás bármely okból történő megszűnése, illetve az elszámolásra okot adó bármely körülmény bekövetkezése esetén az Ingatlanokkal való elszámolás alapja az eredetileg átadott Ingatlanoknál az átadás időpontjában és a Megállapodás megszűnésekor, illetve az elszámolásra okot adó körülmény bekövetkeztekor fennálló könyv szerinti nettó érték különbözete.
- 12.6. Felek rögzítik, hogy az Ingyenes Használó által végzett beruházások megkezdése előtt Ingyenes Használó köteles az MNV Zrt-vel megállapodni a beruházás eredményeként létrejövő Ingatlanok nyilvántartásáról, aktiválásáról, értékcsökkenésének elszámolásáról. Megállapodás hiányában a beruházás nem kezdhető meg.

13. AZ INGYENES HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS MEGSZŰNÉSE

13.1. A Megállapodás megszűnik:

- a.) a Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
- b.) az Ingyenes Használó jogutód nélküli megszűnésével,
- c.) az Ingyenes Használó törvényben történő vagyonkezelőként való kijelölését követő vagyonkezelési szerződés megkötésével egyidejűleg,
- d.) rendes felmondással,
- e.) a Megállapodás azonnali hatályú felmondásával, a Rendelet 12.§ (4) bekezdésében és jelen Megállapodásban meghatározott esetekben.

13.2. A jelen megállapodást bármelyik fél felmondhatja az erre vonatkozó jognyilatkozatnak a másik féllel, írásban való közlésével. A felmondási idő hatvan nap.

13.3. Az MNV Zrt. a Megállapodást, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- a.) az Ingyenes Használónak felróható okból keletkező az Ingatlanok mindenkori nyilvántartási értékének 5%-át meghaladó kárt okoz és ezt megfelelő határidőt biztosító írásbeli felhívást követően sem téríti meg
- b.) az Ingyenes Használó az Ingatlanokban kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget
- c.) az Ingatlanok értékében a Megállapodásban megállapított értékhez képest az Ingyenes Használónak felróható okból 10%-ot meghaladó mértékű csökkenés következik be
- d.) az Ingyenes Használó jogszabályból vagy a Megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi
- e.) az Ingyenes Használó állami vagyon hasznosítására irányuló - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták
- f.) a Megállapodás megkötését követően az Ingyenes Használó:
 - (i) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezerési eljárás alá kerül
 - (ii) tevékenységét felfüggeszti vagy akinek tevékenységét felfüggeszti
 - (iii) tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozza
- g.) az Ingyenes Használó vezető tisztségviselője, tulajdonosa a Megállapodás megkötését követően a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. vagy XXVIII. fejezetében meghatározott bűncselekmény elkövetése miatt jogerős ítélet, illetve gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alá kerül
- h.) az Ingyenes Használó vagy a vele közvetlen, illetve közvetett módon jogviszonyban lévő, a hasznosításban résztvevő harmadik személy a rá irányadó Megállapodás (ideértve jelen Megállapodást is) megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek
- i.) egyéb, a jelen Megállapodásban meghatározott esetekben.

13.4. Az Ingyenes Használó köteles az Ingatlanokat a Megállapodás megszűnésével egyidejűleg – azonnali hatályú felmondás esetén a Megállapodás megszűnését követő 30 napon belül - az MNV Zrt. részére birtokba adni.

- 13.4.1. Az Ingyenes Használó tudomásul veszi, hogy a Megállapodás 13.2. pontjában foglalt felmondás az MNV Zrt. számára elegendő jogcím a Megállapodás alapján átadott Ingatlanok birtokba vételére, és ahhoz az MNV Zrt-nek nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hatósági, bírósági vagy más határozatot, döntést vagy értesítést. Ingyenes Használó jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy az MNV Zrt. számára ezen pontban biztosított birtokba lépési lehetőséget nem tekinti birtokháborításnak. Ingyenes Használó hozzájárul ahhoz, hogy az 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 az Ingyenes Használó a Megállapodás bármely okból történő megszűnését követően nem hajlandó valamely Ingatlant az MNV Zrt-nek birtokba adni és azt tovább használni, a Megállapodás megszűnésének napjától köteles 100.000,- Ft összegű használati díjat fizetni naponta.
- 13.5. Figyelemmel arra, hogy a Felek a Megállapodásban több ingatlanra vonatkozóan állapodtak meg egymással, a Megállapodás felmondása vagy más okból történő megszűnése egyes vagyontárgyakra nézve is történhet. Ilyen esetben a Megállapodás a megszűnéssel nem érintett ingatlanra nézve változatlan tartalommal hatályban marad.
- 13.6. A Megállapodás megszűnése az érintett ingatlanra vonatkozó ingyenes használati jogot – megszünteti, azzal, hogy az Ingatlanok birtokba adásáig a ingatlannal kapcsolatos terheket az Ingyenes Használó köteles viselni. A Megállapodás megszűnése esetén az Ingyenes Használó által a Ingatlanok Továbbhasznosítására kötött Megállapodásban az Ingyenes Használó helyébe az MNV Zrt. lép.
- 13.7. A Megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén az Ingyenes Használó – 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, figyelemmel a 13.6. pontban foglaltakra is - együttműködni az Ingatlanok üzemeltetése/állagának fenntartása/rendeltetésszerű használata érdekében.

14. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 14.1. Ingyenes használó kijelenti, hogy teljes jogképességgel rendelkező szervezet, szerződéskötési képessége a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában nincs korlátozva. Az MNV Zrt. kijelenti, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által törvényesen bejegyzett gazdálkodó szervezet, szerződéskötési képessége nincs korlátozva.
- 14.2. Az Ingyenes Használó kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1), ill. 25/A §-ának (1) bekezdésében foglalt, a Megállapodás megkötését kizáró feltételek,. Ingyenes Használó tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a Megállapodás időtartama alatt merül fel, köteles arról haladéktalanul, írásban értesíteni az MNV Zrt-t.
- 14.3. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Megállapodás teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen Megállapodásban foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

- 14.4. Felek megállapodnak, hogy a Megállapodást csak írásban, jelen Megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő Megállapodás módosítás lehetőségét kizárják. Felek - a módosító megállapodáson túlmenően - a Megállapodás hatályos rendelkezéseit minden módosítás alkalmával, a módosításokat is tartalmazó egységes szerkezetbe foglalják. Az egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás a módosító megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 14.5. A jelen Megállapodás alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat írásban teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő –futárszolgálat, egyéb kézbesítő-igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján a Felek jelen Megállapodásban 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 tértivevény 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 címezett az átvételt megtagadta.
- 14.6. Jelen Megállapodás a Felek általi kölcsönös aláírással lép hatályba. Amennyiben a Megállapodás aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a hatálybalépés időpontja az utolsó aláírás napja.
- 14.7. A jelen Megállapodás az Ingyenes Használó számára nem keletkeztet jogosultságot, hogy a Megállapodás tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó Ingyenes Használói jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.
- 14.8. Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a Megállapodás egészére, az nem érinti a Megállapodás egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezések nélkül a Megállapodást 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 Megállapodásban szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik Fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.
- 14.10. A Megállapodással kapcsolatban felmerülő költségeket és kiadásokat - a Megállapodás eltérő rendelkezése hiányában - az a Fél viseli, akinek az érdekkörében a költség vagy kiadás felmerült.
- 14.11. A Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet, a Polgári Törvénykönyv, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 14.12. Abban az esetben, ha a Megállapodás megkötésekor hatályos, a Megállapodásra irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), Felek a jelen Megállapodás által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.

- 14.13. A jelen szerződés szerinti, az Ingyenes használó kötelezettségét képező adatszolgáltatás tartalmát, formáját (adatlapok tartalma, kitöltési segédlete, az adatszolgáltatás informatikai háttere stb.) az MNV Zrt. vagyon-nyilvántartási szabályzatában határozza meg, mely elérhető az MNV Zrt. www.mnv.hu honlapján. Ingyenes Használó jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az MNV Zrt. vagyon-nyilvántartási szabályzatát megismerte és annak az MNV Zrt. honlapjáról elérhető, mindenkor hatályos változatát, magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.
- 14.14. Az ingyenes használó tudomásul veszi, hogy az MNV Zrt. a Ingatlanok használatát ellenőrzi. Ezen ellenőrizhetőség érdekében a Felek az MNV Zrt. mindenkor hatályos tulajdonosi ellenőrzési szabályzatát – amely az MNV Zrt. www.mnv.hu honlapjáról elérhető – jelen szerződés részének tekintik.
- 14.15. Jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
1. sz.: Az ingyenes használatba adott ingatlanok
- 14.16. A Megállapodás 6 eredeti példányban készült, melyből 4 példány az Ingyenes Használót, 2 példány az MNV Zrt.-t illeti meg.

A Felek a jelen Megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2013. 09. 30.
MNV Zrt.
MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.
VEZÉRIGAZGATÓ

A Magyar Állam, mint tulajdonos
képviselőjében eljáró
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
részéről

Márton Péter József
vezérigazgató

Budapest, 2013. 09. 30.
Erzsébet Vagyonkezelő Kft.
1146 Budapest, Hermina út 63. fsz. 1.
Adószám: 24229902-2-42
1.

Erzsébet Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű
Társaság
Ingyenes Használó részéről

ügyvezető

AZ INGYENES HASZNÁLATBA ADOTT INGATLANOK

ingatlan helyrajzi száma:	24447/2	
címe:	Budapest V. kerület Erzsébet tér	
művelési ága:	kivett mélygarázs és park és kulturális központ	
területe:	7615 m ²	
ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok/terhek:	illeti a Budapest 24456/2 helyrajzi számú ingatlant terhelő gázvezetési szolgálmi jog terhelő vezetékgog az ELMŰ Hálózati Kft. javára (7 bejegyző határozat alapján 2+26+7+7+16+7+13 m ² alapterületre)	
Nyilvántartási értéke	Bruttó 989.950.000,- Ft	
ingatlan helyrajzi száma:	24456/3	
címe:	Budapest V. kerület Erzsébet tér	
művelési ága:	kivett közterület	
területe:	2290 m ²	
ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok/terhek:	terheli vezetékgog az ELMŰ Hálózati Kft. javára (6 bejegyző határozat alapján 14+51+18+18+24+26 m ² alapterületre)	
jogi jelleg:	műemlék	
	műemléki környezet	
Nyilvántartási értéke	Bruttó 450.041.000,- Ft	