

HASZNÁLATI JOG MEGVÁLTÁSÁRA IRÁNYULÓ MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a **Nemzeti Közszerológati Egyetem** (székhely: 1083 Budapest, Ludovika tér 2., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 795713, Intézményi azonosító: FI 99859 adószám: 15795719-2-51, KSH statisztikai számjel: 15795719-8542-312-01, ÁHTI azonosító: 331962) képviseli: Prof. Dr. Patyi András rektor, mint vagyongezelő (továbbiakban: **Vagyongezelő**),

másrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735638, TEÁOR kód: 8411, adószám: 15735636-2-41, KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, ÁHTI azonosító: 745192) képviseli: Tarlós István főpolgármester, mint használó (továbbiakban: **Használó**)

(a továbbiakban a Vagyongezelő és Használó külön-külön **Fél**, együttesen **Felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Magyar Állam kizárólagos tulajdonosa a Budapest XI. kerület belterület 5063 helyrajzi számú, természetben 1118 Budapest, Mányoki út 9. (Ménesi út 5.) szám alatt található, kivett egyetem megnevezésű ingatlan (a továbbiakban **Ingatlan**). Az Ingatlan tulajdoni lapja II. részének 11. sorszáma alatti bejegyzés tanúsága szerint a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet a Magyar Nemzeti Vagyongezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.), míg a tulajdoni lap II. részének 8. és 10. sorszámai alatti bejegyzések az Ingatlan vagyongezelőjeként a Nemzeti Közszerológati Egyetemet jelölik meg.

Felek megállapítják, hogy a rendelkezésre álló dokumentumok szerint a tárgyi Ingatlan az Államigazgatási Főiskola és Budapest Főváros Tanácsa VB közös beruházásában készült el. Az elkészült épület vagyongezelője az Államigazgatási Főiskola lett. Az Államigazgatási Főiskola és Budapest Főváros Tanácsa VB között 1980. december 1-jén aláírt megállapodása szerint a beruházási érték ellenében a Fővárosi Tanácsot 166 m² terület vonatkozásában használati jog illeti meg. Ezt a jogot a Fővárosi Tanács Oktatási és Továbbképző Intézete gyakorolta. A használati jog az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre. Fenti megállapodást a Felek több alkalommal módosították. A Főiskola jogutódja, a Budapesti Corvinus Egyetem és a használó Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Fővárosi Ellátási és Gazdasági Szolgálat között 2005. augusztus 29. napján további külön megállapodás jött létre a használat részletes feltételeiről.

Felek rögzítik, hogy az Államigazgatási Főiskola jogutódja a Corvinus Egyetem Közigazgatástudományi Kara, mely beleolvadt a Nemzeti Közszerológati Egyetembe, Budapest Főváros Tanácsa VB jogutódja Budapest Főváros Önkormányzata.

A Kormány 2013. december 11-i ülésén döntés született a Nemzeti Közszerológati Egyetem Ménesi úti Ingatlanának jövőbeni hasznosításáról, a Nemzeti Közszerológati Egyetem elhelyezését elősegítő egységes, vagyongezelői és használói jogviszony kialakítása érdekében. A döntés végrehajtásaként a Kormány meghozta a Nemzeti Közszerológati Egyetemnek a Ludovika-projekt keretében érintett ingatlanjai helyzetének rendezéséről, valamint az ehhez szükséges források biztosításáról szóló 1246/2016. (V.18.) számú határozatát, mellyel forrást biztosított a Nemzeti Közszerológati Egyetem

egységes elhelyezéshez szükséges intézkedések megtételéhez, így Budapest Főváros Önkormányzata az Ingatlanon fennálló használati jogának megváltására.

A Budapest Főváros Önkormányzata részére az Ingatlanon fennálló 166 m² nagyságú ingatlanrész használati jog értéke a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által 2016. június 14.-én készített Ingatlanvagyon-értékelés szerint 35.560.000,- Ft + ÁFA, azaz harmincötmillió-ötszázhatvanezer Forint + ÁFA.

Jelen megállapodás aláírására a Fővárosi Közgyűlés/2016. (....) számú határozata alapján kerül sor.

A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1. Felek kijelentik, hogy az „Előzményekben” kifejtett körülményekre tekintettel a Budapest XI. kerület belterület 5063 helyrajzi számú, természetben 1118 Budapest Mátyóki út 9. (Ménesi út 5.) szám alatt található, kivett egyetem megnevezésű ingatlanra vonatkozóan 1980. december 1. napján kötött, használati jogot alapító megállapodást közös megegyezéssel jelen megállapodás aláírásával megszüntetik. Felek rögzítik továbbá, hogy jelen megállapodás aláírásával a 2005. augusztus 29. napján megkötött, a használat részletes feltételeiről szóló megállapodást megszüntnek tekintik.
2. A használati joggal érintett 166 m² nagyságú terület az Ingatlan főépületének 201/A és 201/B számozású tantermeit, illetve a kollégiumi épületben található 201A és 201B számozással ellátott irodahelyiség csoportjait foglalja magába (továbbiakban: **használattal érintett terület**).
3. Felek kölcsönösen elfogadják, hogy Budapest Főváros Önkormányzata részére az Ingatlanon fennálló 166 m² nagyságú - használattal érintett terület - használati jogának értéke a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által 2016. június 14.-én készített, Ingatlanvagyon-értékelés szerint 35.560.000,- Ft + ÁFA, azaz harmincötmillió-ötszázhatvanezer Forint + ÁFA.
4. Felek megállapodnak, hogy Vagyonkezelő a Használó részére a használattal érintett terület vonatkozásában fennálló használati jog ellenértékeként, a 3. pontban meghatározott összeget fizeti meg.
5. Felek megállapodnak, hogy Használó a használati jog megszűnése kapcsán jelen megállapodásban foglaltakon túlmenően a Nemzeti Köszolgáltatati Egyetemmel szemben semmilyen további igényt semmilyen jogcímen nem támaszt.

FIZETÉSI FELTÉTELEK

6. Használó a használattal érintett terület vonatkozásában fennálló használati jog ellenértékének 3. pontban meghatározott összegéről a Vagyonkezelő részére az Áfa törvény 13.§ 2.bek. a) pontja alapján számlát állít ki, jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül az Áfa tv. 163. § 2. c. pontja szerint. Vagyonkezelő a számla bruttó összegét a számla kézhezvételét követő 30 napon belül átutalja Használó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15490012-00000000 számú számlájára. Fizetési késedelem esetén Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: *Ptk.*) 6:48. §-ában foglaltak alkalmazását írják elő.
7. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a számla tartalmi vagy egyéb formai okokból nem befogadható, a megállapodásban szereplő fizetési határidő a befogadható számla beérkezésének napjától számítható.

BIRTOKÁTRUHÁZÁS

8. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen megállapodás 2. pontjában részletezett, a használattal érintett terület vonatkozásában 2014. május 31-ével megtörtént a Felek közötti átadás-átvétel. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az átadás-átvételi eljárás során Használó a Vagyonkezelő részére visszaadta, Vagyonkezelő visszavette a használattal érintett 2. pontban részletezett területet.
9. Felek rögzítik, hogy a Használó tulajdonában lévő, a használattal érintett területen tárolt tárgyi eszközeit az átadás-átvétel alkalmával a Használó elszállította.
10. Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő tulajdonát képező tárgyi eszközök, illetve beépített bútorok hiánytalanul átadásra kerültek Használó által Vagyonkezelő részére.
11. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a használattal érintett terület vonatkozásában a helyiségek kulcsai átadás-átvételére akként került sor, hogy azok a terület kiürítésekor a Nemzeti Közzolgálati Egyetem Ingatlanának portaszolgálatán kerültek elhelyezésre.
12. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a használattal érintett terület használatából adódó üzemeltetéssel, használattal összefüggésben felmerülő költségeket Használó megfizette, így Vagyonkezelőnek ebből adódó további követelése nincs.
13. Felek megállapodnak, hogy Használó a vagyonelemet a nyilvántartásából a szerződés aláírásának napjával kivezeti.
14. Jelen megállapodás tárgyát képező használati jog ingatlannyilvántartási rendezést nem igényel, mivel a használati jog bejegyzésre nem került.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

15. Felek jelen megállapodás teljesítése során kötelesek folyamatosan együttműködni. Ennek során kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a megállapodás teljesítésére lényeges kihatással lehet.
16. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük jelen jogügylet tárgyában korlátozva nincs, és rendelkeznek jelen Megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással. Vagyonkezelő kifejezetten kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen megállapodás megkötésére jogosult, ahhoz harmadik fél -ideértve különösen a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt-t - hozzájárulása, jóváhagyása nem szükséges.
17. Felek szavatosságot vállalnak azért, hogy a jelen Megállapodásban tett nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek és a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
19. Jelen megállapodás csak a Felek közös megegyezése alapján, írásban módosítható.
20. Felek jelen megállapodásból eredő bármintemű vitát elsősorban peren kívüli megegyezéssel kísérelnek meg rendezni és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.

21. Jelen megállapodás az aláírás napján, amennyiben azt a Felek különböző időpontban írják alá, úgy a későbbi aláírás napján lép hatályba.

22. Jelen megállapodásban rögzítetteket a Felek tudomásul veszik, annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezően elismerik, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

23. Jelen megállapodás 10 (tíz) példányban készült és került aláírásra.

Budapest, 2016.hó....nap

Budapest, 2016.hó..... nap

.....
Vagyonkezelő

Nemzeti Közszerológálati Egyetem
képviselésében
Prof. Dr. Patyi András rektor

.....
Használó

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében
Tarlós István főpolgármester

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest 2016hó....nap

Budapest, 2016hó..... nap

.....
Fülöp Lajos

gazdasági főigazgató

.....
Verő Tibor

pénzügyi főosztályvezető

Jogilag ellenjegyzem:

Láttam:

Budapest, 2016.....hó.....nap

Budapest, 2016.....hó..... nap

.....
jogtanácsos/ügyvéd

.....
Sárádi Kálmánné dr.
főjegyző

