



1000105638734

ikt. szám: FPH058 /459 - 23 /2021

 tárgy: Javaslat a 25964/1 helyrajzi számú,
 Budapest, XIII. ker. Váci út 200. szám alatti
 ingatlan ingyenes használatára vonatkozó
 döntés módosítására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

- egyeztetésre megküldve:
 - a Fővárosi Közgyűlés állandó
bizottságai és a Tanácsnok
részére

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Az egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat részére történő átadásáról, valamint önkormányzatokat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCV. törvény (Törvény) alapján Budapest közigazgatási területén a Duna partvonalával közvetlenül határos, a törvény 1. számú mellékletében felsorolt állami tulajdonú ingatlanok 2013. július 1. napjától a törvény erejénél fogva, „az egységes városkép kialakítása és a közlekedés fejlesztése érdekében” vagyonkezelési megállapodás megkötése nélkül 99 évre Budapest Főváros Önkormányzata vagyonkezelésébe kerültek, köztük a 25964/1 helyrajzi számú, Budapest XIII. ker. Váci út 200. szám alatti ingatlan (Ingatlan).

A Fővárosi Közgyűlés 2020. augusztus 27-i ülésén minősített többséggel meghozott 1047/2020.(VIII.27.) Főv. Kgy. határozatával úgy döntött, hogy jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzat, mint vagyonkezelő, a Magyar Állam, mint tulajdonos és a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság, mint használó (Használó) között közfeladat ellátása céljából létrejövő, határozatlan időtartamra, de legfeljebb a megállapodásban megjelölt közfeladatok Használó által történő ellátásáig szóló, a Magyar Állam tulajdonában és a Fővárosi Önkormányzat vagyonkezelésében lévő Budapest XIII. kerület, Váci út 200. szám alatti, 25964/1 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) ingyenes használatára vonatkozó használati megállapodás (Használati megállapodás) megkötését. (1. számú függelék: Főv. Kgy. határozat)

A döntés végrehajtásának előkészítése során az MNV Zrt. 2020. szeptember 15-én kelt elektronikus levelében arról tájékoztatta a szerződő feleket, hogy a felek által előzetesen jóváhagyott szerződés-tervezethez képest az MNV Zrt. vezérigazgatója által - 397/2020. (IX.04.) VIG határozatával - jóváhagyott tervezet szövege eltéréseket tartalmaz. Tekintettel arra, hogy az MNV Zrt. által tett módosítások nem kizárólag technikai jellegűek, ezért a felek által újra egyeztetett és jóváhagyott tartalmú szerződés-tervezet elfogadására vonatkozó ismételt testületi döntés szükséges. Az előterjesztés előkészítése során – az Ingatlan bérleti, használati viszonyaiban időközben bekövetkezett változásokra hivatkozással - az MNV Zrt. 2020. decemberében helyszíni ellenőrzés szükségességét és a megállapodás ehhez kapcsolódó további módosítását kezdeményezte. (2. számú függelék: MNV Zrt. levele)

A háromoldalú megállapodás szereplői közötti további egyeztetések időszakában a Fővárosi Horgászegyesületek Szövetségének (a továbbiakban: FŐHESZ) képviseletében Dudás Tibor ügyvezető 2021. január 12-én kérelmet nyújtott be a Fővárosi Önkormányzathoz, amelyben kérelmezte, hogy a korábbiakban a KDV Víztől bérelt, a tárgyi ingatlanban található ingatlanrészt a jövőben a Fővárosi Önkormányzattól bérelhesse. (3. számú függelék: FŐHESZ kérelme)

A KDV Vízig, mint bérbeadó és a FŐHESZ, mint bérlő között 2016. december 12-én jött létre határozott idejű, 2016. december 15. napjától 2031. december 15. napjáig tartó bérleti szerződés a tárgyi ingatlanban lévő 133 m² alapterületű tanácsterem, 5 m² alapterületű vizesblokk, 32 m² alapterületű egyéb helyiség, 140 m² alapterületű ú.n. szabad terület (a továbbiakban: Ingatlanrész) vonatkozásában. A KDV Vízig a háromoldalú megállapodás megkötésére tekintettel a bérleti szerződést 2020. november 11-i keltezéssel – 2021. február 9. napjával – felmondta.

A FŐHESZ kérelmében előadta, hogy a bérleményben 14 millió forint értékű beruhást eszközöltek, valamint saját használatú úszóműves kikötőt létesítettek. Beszámolójuk szerint 42 tageszület mintegy 35 ezer tagját szolgálják ki az Ingatlanrészről közvetve, illetve közvetlenül az egyesületi és egyéb forgalmazási pontokon keresztül, mindemellett a Duna 1708-1630 fkm szakaszának hasznosítójaként a halórzési feladatokat is innen koordinálják, valamint itt látják el a horgászvizsgáztatási és oktatási feladataikat.

A FŐHESZ kérelmének benyújtását követő ismételt egyeztetés során sem az MNV Zrt., sem a KDV Vízig nem emelt kifogást a Használati megállapodás olyan tartalmú módosítása ellen, amely szerint az Ingatlan megosztásra kerül a KDV VÍZIG által ingyenesen használt és a FŐHESZ által továbbra is bérlendő területrészekre.

Ennek megfelelően a háromoldalú megállapodás átdolgozásra került és az Ingatlan megosztásra került a KDV VÍZIG által ingyenesen használt, valamint a FŐHESZ által bérelt területrészekre oly módon, hogy a teljes ingatlanból 932 m² földterületet és 503 m²-nyi felépítményi területet a KDV VÍZIG, míg 140 m²-nyi földterületet és 170 m²-nyi felépítmény-részt (a továbbiakban együtt: Ingatlanrész) a FŐHESZ használna a jövőben. (4. számú függelék: helyszínrajz + alaprajz)

A FŐHESZ bérlőként megtartása javasolt, mert olyan civil szervezet, amely számos magánszemély szabadidős tevékenységét szervezi és állami közfeladat ellátásban vesz részt, az Ingatlanrész évek óta tartó használatával az általa kialakított infrastruktúra által. A FŐHESZ a közte, valamint a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvény (a továbbiakban: Hhvtv.), továbbá a halgazdálkodás és a halvédelem egyes szabályainak megállapításáról szóló 133/2013. (XII.29.) VM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) szerinti egyes állami feladatok, mint közfeladatok ellátására kijelölt Magyar Országos Horgász Szövetsége (MOHOSZ) között fennálló szerződések szerint közreműködik egyes állami közfeladat ellátásában.

Ezek körébe tartozik - többek között - a Hhvtv. és a Vhr. egyes rendelkezésein alapuló, a 2019. február 5. napján határozatlan időtartamra létrejött, a „Megállapodás az állami horgászvizsgáztatásban történő közreműködésre” megnevezésű szerződés, de a FŐHESZ a MOHOSZ-szal fennálló szerződéses jogviszonya alapján részt vesz horgászvizsgáztatási és horgásznyilvántartási feladatok ellátásában, valamint egységes állami horgászokmány és MOHOSZ értékek forgalmazásában.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelete (Vagyonrendelet) 18.§ (3) bekezdés d) pont szerint nem kell alkalmazni a versenyeztetés szabályait, ha a hasznosítás az államháztartási körbe tartozó szervezet vagy jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

A közfeladat definíciója az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 3/A. § (1) bekezdés értelmében a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat. A közfeladatok ellátása költségvetési szervek alapításával és működtetésével vagy az azok ellátásához szükséges pénzügyi fedezet Áht-ben meghatározott eszközökkel, részben vagy egészben történő biztosításával valósul meg. A közfeladatok ellátásában államháztartáson kívüli szervezet jogszabályban meghatározott rendben közreműködhet.

A FŐHESZ által ellátott, fentiekben részletezett közfeladatokra tekintettel javasoljuk a bérbeadás során mellőzni a versenyeztetési eljárást.

A BFVK Zrt által elkészített ingatlanvagyon-értékelés szerint az Ingatlanrész forgalmi értéke: 39.000.000.-Ft + áfa, a FŐHESZ által fizetendő bérleti díj összege: 246.000.-Ft + áfa/hó. (5. számú függelék: Ingatlanvagyon-értékelés, 6. számú függelék: Értékfenntartó nyilatkozat)

A FŐHESZ a fizetendő bérleti díj összegét előzetesen elfogadta és a határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés tervezetét jóváhagyta. (7. számú függelék: FŐHESZ levelei)

A jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a felek által egyeztetett módosult tartalmú Használati megállapodás tervezetét a az MNV vezérigazgatója - 279/2021. számú VIG döntéssel - jóváhagyta. (8. számú függelék: MNV Zrt. levele a vezérigazgatói döntésről).

A FŐHESZ a társadalmi szervezet átláthatóságára és a Főváros felé fennálló tartozásmentességére vonatkozó nyilatkozatokat benyújtotta. (9. számú függelék: FŐHESZ nyilatkozatai).

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (6a) bekezdés b) pontja alapján a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik - értékhátértől függetlenül - az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba adása.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II.5.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 40. § i.) pontja szerint az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba adása tárgyában történő döntéshez minősített szavazattöbbség szükséges.

Az SZMSZ 1. mellékletben foglalt táblázat 2.5. sora alapján a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonkezelésében levő vagyonelem vonatkozásában a vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlása, kivéve a Fővárosi Közgyűlés rendeletében kifejezetten a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe utalt, valamint a főpolgármesterre átruházott jogokat.

Az SZMSZ fentiekben megjelölt rendelkezése alapján a bérleti szerződés megkötése tárgyában a Tulajdonosi Bizottság rendelkezik hatáskörrel, ugyanakkor mindkét szerződés ugyanazon ingatlan más-más területére vonatkozik és a bérleti szerződés megkötésének előfeltétele a Használati megállapodás aláírása, ezért célszerű a bizottság ezen hatáskörét eseti jelleggel magához vonva a Fővárosi Közgyűlésnek döntenie mindkét szerződés jóváhagyása tárgyában.

Tekintettel arra, hogy a Használati megállapodásról szóló ismételt határozat meghozatala előtt intézkedni kellett az erről szóló korábbi 1047/2020.(VIII.27.) számú Kgy. határozat hatályon kívül helyezéséről, mely az 1096/2021.(05.27.) határozattal megtörtént.

Kérjük a tisztelt Fővárosi Közgyűlést, hogy a fentiek szerint módosult tartalmú, 1. számú mellékletként csatolt szerződés megkötését hagyja jóvá, valamint a 2. számú mellékletként csatolt bérleti szerződés tervezet elfogadásával – a Tulajdonosi Bizottságtól elvont hatáskörben - döntsön az Ingatlanrész FŐHESZ részére történő bérbeadásáról.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

- a) Budapest Főváros Önkormányzata a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet 9. § (6a) bekezdés b) pontja alapján ingyenes használatba adja a vagyonkezelésében lévő Budapest, XIII. kerület, Váci út 200. szám alatti, 25964/1 helyrajzi számú ingatlan 1.435 m² alapterületű ingatlanrészét a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság részére közfeladat ellátása céljából határozatlan időtartamra (de legfeljebb a megállapodásban megjelölt közfeladatok Használó által történő ellátásáig),

- b) jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzat mint vagyonkezelő, a Magyar Állam mint tulajdonos és a a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság mint használó között létrejövő megállapodás megkötését az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal,
- c) felkéri a főpolgármestert, hogy a b) pont szerinti megállapodást Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva írja alá.

határidő: 60 nap

felelős: főpolgármester

2.

- a) a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján a Tulajdonosi Bizottságnak az SZMSZ 1. melléklet 2.5. sora szerinti hatáskörét a jelen határozatban foglalt döntések tekintetében eseti jelleggel magához vonja,
- b) Budapest Főváros Önkormányzat mint vagyonkezelő a Fővárosi Horgászegyesületek Szövetségnek mint bérlőnek határozatlan időtartamra bérbe adja a Budapest XIII. kerület, Váci út 200. szám alatti, 25964/1 helyrajzi számú ingatlan 310 m² alapterületű ingatlanrészét 246.000.-Ft/hó + áfa bérleti díj ellenében,
- c) jóváhagyja a bérleti szerződés megkötését az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal,
- d) felkéri a főpolgármestert, hogy a c) pont szerinti bérleti szerződést Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva írja alá.

határidő: az 1. pontban megjelölt megállapodás aláírását követő 60 nap

felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: minősített szavazattöbbség

Kelt: a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.


Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:


Digitálisan aláírta:
Dr. Benda Mónika
Dátum:
2021.08.24
09:30:38 +02'00'

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. háromoldalú megállapodás tervezete

Dr. Schröder
Norbert András

Digitálisan aláírta: Dr.
Schröder Norbert András
Dátum: 2021.08.19
18:09:27 +02'00'

Dr.
Dauner
János

Digitálisan aláírta:
Dr. Dauner János
Dátum:
2021.08.19
10:35:00 +02'00'

4 / 5 oldal

Dr.
Lőrincz
Valéria

Digitálisan
aláírta: Dr.
Lőrincz Valéria
Dátum:
2021.08.18
09:35:08 +02'00'

Berente
Katalin

Digitálisan aláírta:
Berente Katalin
Dátum:
2021.08.18
14:01:02 +02'00'

2. FŐHESZ bérleti szerződés tervezet

függelékek:

1. 1047/2020.(VIII.27.) Főv. Kgy. határozat
2. MNV Zrt. 2020. szeptember 15-én kelt elektronikus levele
3. FŐHESZ kérelme
4. helyszínrajz + alaprajz
5. BFVK Zrt. által készített ingatlanvagyon-értékelés
6. BFVK Zrt. által készített értékfenntartó nyilatkozat
7. FŐHESZ levele a bérleti díj és a szerződés-tervezet elfogadásáról
8. MNV Zrt. levele a 279/2021. számú VIG döntésről
9. FŐHESZ átláthatósági és tartozásmentességi nyilatkozat)

MEGÁLLAPODÁS

vagyonkezelési szerződés részleges megszüntetéséről és ingyenes használatba adásról

(a továbbiakban: jelen Megállapodás), amely létrejött egyrészről

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11. sz.,

Adószám: 15735636-2-41,

KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01,

Törzskönyvi azonosító szám: 735638,

ÁHTI azonosító: 745192,

Képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester

mint vagyonkezelő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő** vagy **Fővárosi Önkormányzat**),

másrészből a

**MAGYAR ÁLLAM, MINT TULAJDONOS KÉPVISELETÉBEN A VTV. 17. § (1) BEKEZDÉSE E) PONTJA ALAPJÁN
ELJÁRÓ MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

Rövidített név: MNV Zrt.,

Székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.;

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045784,

Statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01,

Adószám: 14077340-2-44,

Képviseli:.....,

mint MNV Zrt. (a továbbiakban: **MNV Zrt.**),

harmadrészből a

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 41.,

Adószám: 15308380-2-42

KSH statisztikai számjel: 15308380-8413-312-01

ÁHTI azonosító: 036023

képviseli: Szilágyi Attila igazgató,

mint használó (a továbbiakban: **KDVVIZIG** vagy **Használó**)

(a továbbiakban együttesen, mint „Felek”, külön-külön, mint „Fél”) között

a Fővárosi Közgyűlés/2021.(.....) számú Főv. Kgy. és az MNV Zrt. Vezérigazgatójának számú határozata alapján az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint, A Felek tudomásul veszik, hogy az MNV Zrt. jelen Megállapodás eltérő rendelkezése hiányában, a jelen Megállapodás tekintetében kizárólag a KDVVIZIG, MNV Zrt.-vel fennálló, hatályos vagyonkezelési szerződése részleges megszüntetése vonatkozásában tekinthető Félinek. Az MNV Zrt. a Vagyonkezelő és a Használó között jelen Megállapodással létrejövő használati jogviszony létesítése tekintetében nem minősül Félinek, a használati jogviszony létesítését az MNV Zrt. nem hagyja jóvá, mivel azt a KDVVIZIG saját hatáskörben köti meg az Önkormányzattal.

Preambulum:

Az MNV Zrt. jogelődje, a Magyar Állam tulajdonosi jogait képviselő Kincstári Vagyoni Igazgatóság (a továbbiakban: KVI) 1998. november 4. napján vagyonkezelési szerződést (a továbbiakban: **Vagyonkezelési Szerződés**) kötött a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság központi költségvetési szervvel több, a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlan vonatkozásában a kincstári vagyonnal történő felelős és rendeltetésszerű gazdálkodás céljából. A Vagyonkezelési Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, a kincstári vagyonkör tételes jegyzékében 280. sorszám alatt szerepel a Magyar Állam tulajdonában lévő **25964/1 helyrajzi számú**, természetben a 1138 Budapest, Váci út 200. szám alatti „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 1845 m² területű ingatlan. Az MNV Zrt. és a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság állami feladatai ellátásának és üzemeltetési feltételeinek biztosítására kötött Vagyonkezelési Szerződést több ízben, így 2004. október 5. és 2015. december 2. napján is módosították. Jelen Megállapodás elválaszthatatlan 3. számú mellékletét képezi a Vagyonkezelési Szerződés és a fentiekben hivatkozott módosításai.

Az egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat részére történő átadásáról, valamint önkormányzatokat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCV. törvény (továbbiakban: **Törvény**) alapján Budapest közigazgatási területén a Duna partvonalával közvetlenül határos, a törvény 1. számú mellékletében felsorolt állami tulajdonú ingatlanok 2013. július 1. napjától a törvény erejénél fogva, „az egységes városkép kialakítása és a közlekedés fejlesztése érdekében” vagyonkezelési megállapodás megkötése nélkül 99 évre Budapest Főváros Önkormányzata vagyonkezelésébe kerültek.

A Törvény alapján Budapest Főváros Önkormányzata vagyonkezelésébe került többek között a Magyar Állam tulajdonában és a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Vagyonkezelési Szerződésen alapuló vagyonkezelésében álló Ingatlan. Budapest Főváros Önkormányzat jogszabályon alapuló vagyonkezelői joga – a Közép-Duna-Völgyi Igazgatóság szerződésen alapuló vagyonkezelői jogának törlése mellett – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

Budapest Főváros Önkormányzata, mint Vagyonkezelő és a Közép-Duna Völgyi Vízügyi Igazgatóság, mint Használó jelen Használati Megállapodás megkötését megelőzően tárgyalásokat folytattak a 25964/1 helyrajzi számú ingatlant érintő birtokviszonyok, a Törvényen és Vagyonkezelési Szerződésen alapuló vagyonkezelői jog együttes fennállásából következő ellentmondó jog- és birtokviszonyok rendezése céljából. Jelen Használati Megállapodásba harmadik félként bevonásra került a 25964/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának képviselőjében eljáró tulajdonosi joggyakorló, az MNV Zrt. annak érdekében, hogy a Felek háromoldalú megállapodás keretében rendezzenek valamennyi fennálló kérdést. Használó kezdeményezte a Vagyonkezelőnél, hogy - a 25990/3 helyrajzi számú, a Magyar Állam tulajdonában lévő, a Hajózási Kirendeletsege nagyobb részének helyet adó, a tárgyi Ingatlannal szomszédos ingatlanhoz hasonlóan – az általa végzett, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014 (IX.4.) Kormányrendelet 7.§ (3) bekezdés c) pontja szerinti állami feladat zavartalan ellátása érdekében –a továbbiakban - jelen Megállapodásban rögzítettek szerint - ingyenesen birtokolhassa és használhassa a 25964/1 helyrajzi számú ingatlan jelen Megállapodásban rögzített részét.

1.) A jelen Megállapodás tárgya

1.1. Felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint a Budapest 25964/1 hrsz-ú Ingatlan a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és Vagyonkezelő 1/1 arányú vagyonkezelésében van.

1.2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, és e feladatok ellátásához a szükséges infrastruktúra biztosítása. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Használó 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdés c) pontja szerinti – a vagyonkezelésében álló hajózható folyószakaszokon végzendő hajóút kijelölési, kitűzési és fenntartási - közfeladat-ellátását szolgálja.

1.3. Vagyonkezelő a 25964/1 helyrajzi számú ingatlan jelen Megállapodás 1. sz. mellékletében rögzítettek szerinti részét (a továbbiakban: **Ingatlan**) a Használó által az Ingatlanban ellátott, jogszabályban rögzített közfeladat-ellátási tevékenységére a jelen Megállapodás aláírásával határozatlan időtartamra, de legfeljebb az 1.2. pontban hivatkozott közfeladatok Használó által történő ellátásáig, megtekintett és megismert állapotban, versenyeztetés mellőzésével ingyenesen a Használó használatába adja az Nvtv. 11.§ (13) bekezdése és (17) bekezdésének a) pontja alapján, a Használó pedig kifejezetten ebből a célból használatba veszi.

1.4. Vagyonkezelő és Használó rögzítik, hogy a Vagyonkezelő részéről a jelen Megállapodásban rögzített használatba adás a birtokviszonyok változatlanul hagyása mellett történik, tekintettel arra, hogy a Használó a Preambulumban rögzítettek alapján már az Ingatlan birtokában van. Vagyonkezelő és Használó a jelen Megállapodás hatályba lépésétől számított 30 napon belül felvett, külön szövegezett, jelen Megállapodás 7. számú elválaszthatatlan mellékletét képező jegyzőkönyvben rögzítik az Ingatlan állapotát, továbbá egyéb, a használatba adás vonatkozásában jelentkező és nyilvántartásba venni kívánt adatokat.

1.5. Az MNV Zrt. és a KDVVIZIG megállapodnak abban, hogy a 25964/1 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a Vagyonkezelési Szerződést figyelemmel az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 12. § (2) bekezdésére, közös megegyezéssel, az Ingatlan vonatkozásában részlegesen, jelen Megállapodással megszüntetik.

1.6. Az MNV Zrt. és a KDVVIZIG kijelentik, hogy figyelemmel a Vhr. 18. § (6) bekezdésében foglaltakra az Ingatlan tekintetében az Vhr. V. fejezete alapján egymással szembeni megtérítési kötelezettségük nem keletkezett. Az állami vagyon növekedésének az MNV Zrt. által vezetett vagyon-nyilvántartásban történő elszámolása a Vagyonkezelőnek a Vhr. 14. §-ban foglalt adatszolgáltatási kötelezettsége teljesítésével következik be.

1.7. Az MNV Zrt. és a KDVVIZIG kijelentik, hogy jelen Megállapodás létrejöttével a KDVVIZIG MNV Zrt.-vel fennálló, hatályos SZT-54676 számú vagyonkezelési szerződését akként módosítják, hogy annak vagyonkezelte ingatlanokat felsoroló kincstári vagyonkör tételes jegyzékének 280. sorából a 25964/1 helyrajzi számú ingatlan kikerül.

1.8. Vagyonkezelő és Használó kijelentik, hogy Használó 1.2. pontban rögzített közfeladat ellátására és az Ingatlan üzemeltetési feltételeinek biztosítására kizárólag a jelen Megállapodás keretei között kerül sor.

1.9. Vagyonkezelő rögzíti, hogy jelen Megállapodással egyidejűleg a 25964/1 helyrajzi számú ingatlan területének jelen Megállapodással nem érintett részét bérbe kívánja adni a részt Használótól korábban bérlő Fővárosi Horgászegyesületek Szövetsége (a továbbiakban: FÖHESZ) részére (a bérbe adni kívánt rész a továbbiakban: Ingatlanrész). Az Ingatlanrész mértéke a Használó és a FÖHESZ között 2016. december 12-én kötött bérleti szerződéssel egyezően: 133 m2 alapterületű tanácsterem, 5 m2 alapterületű vizesblokk, 32 m2 alapterületű egyéb helyiség, 140 m2 alapterületű szabadterület, területi elhelyezkedését az Ingatlanrészről készült helyszínrajz ábrázolja (8. melléklet, bérlemény helyszínrajz). Használó kijelenti, hogy jelen Megállapodásban rögzített közfeladata ellátásához nincs szüksége az Ingatlanrészre, a FÖHESZ -szel korábban kialakított jó viszonyra és együttműködésre is tekintettel a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban észrevételt, kifogást nem tesz.

1.10. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanrész jelen Megállapodás aláírásakor Használó birtokában van, Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodás hatályba lépését követő 15 napon belül Használó az Ingatlanrészrészletes átadás-átvételi dokumentáció felvétele mellett -Vagyonkezelő birtokába ruházza át.

2.) Az Ingatlan használata, hasznosítása, Felek jogai és kötelezettségei

2.1. Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelési Szerződés megkötése óta és az alapján Használó folyamatosan birtokolja a 25964/1 hrsz-ú ingatlant, azt önállóan használja és hasznosítja, és az ebből származó bevételeket elsősorban az ingatlan állag- és értékmegőrzésére, fenntartására, valamint közfeladat-ellátására fordítja.

A Fővárosi Önkormányzat a vagyonkezelői jogának keletkezését követően az ingatlan birtokába lépni nem tudott, mivel annak birtoklásáról - egyéb megfelelő ingatlan hiánya miatt - a Használó a közfeladat ellátási kötelezettségének folyamatos biztosítása érdekében nem mondott le.

Vagyonkezelő és Használó rögzítik, hogy viszonyukban az esetleges bevétel, ráfordítás vonatkozásában tételes elszámolási rendező elv visszamenőleg nem megállapítható, ezért Felek ebben a tekintetben a múltbeli jogviszonyaikat lezártak tekintik, és azt a jövőre nézve kívánják rendezni.

2.2. Használó kijelenti, hogy a jelen Megállapodás hatálybalépése előtti használati időszakra vonatkozóan az 26964/1 hrsz-ú ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, illetve az ingatlant érintő esetleges beruházásaival összefüggésben a Vagyonkezelővel szemben semmilyen jogcímen igénnyel nem bír és semmilyen igényt vele szemben sem most, sem a jövőben nem támaszt.

2.3. Használó kijelenti, hogy az Ingatlant kizárólag a Preambulumban és 1.2. pontban rögzített közfeladatok ellátása érdekében használja.

2.4. Használó köteles az Ingatlant jelen Megállapodás hatálya alatt rendeltetésszerűen használni, és viselni az Ingatlan használatával, fenntartásával összefüggésében felmerülő valamennyi költséget. Használó felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy a jelen Megállapodásba ütköző használat következménye.

2.5. Használó az Ingatlant zálogul, biztosítéku nem adhatja, illetve egyéb módon sem terhelheti meg, bármilyen ilyen jellegű cselekmény vagy megállapodás a Vagyonkezelővel szemben hatálytalan. Az Ingatlan albérletbe adása, vagy bármilyen jellegű tovább hasznosítása tilos. Ez alól egyedüli kivételt képez az Ingatlanban található 58 m²-es szolgálati lakás, melyet Használó a vele közalkalmazotti jogviszonyban álló, a Hajózási Kirendeltségén végzett közfeladat-ellátásában közreműködő személyeknek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet alapján bérbe adhat.

2.6. Vagyonkezelő és Használó rögzítik, hogy Vagyonkezelő - bármely időpontban - a Használó szükségtelen zavarása nélkül - jogosult ellenőrizni az Ingatlan állapotát, valamint azt, hogy Használó az Ingatlant a Szerződés rendelkezéseinek megfelelően használja-e. Használó az ellenőrzés során köteles a Vagyonkezelővel mindenben együttműködni. Használó tudomásul veszi, hogy a rendeltetésellenes, illetőleg a jelen Megállapodással ellentétes használat esetén Vagyonkezelőnek jogában áll a jelen Megállapodást azonnali hatállyal felmondani, azzal, hogy a Használó köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes, illetve a jelen Megállapodást rendelkezéseibe ütköző, illetve nem szerződésszerű magatartás következménye.

2.7. Használó köteles az Ingatlanra vonatkozóan vagyon- és felelősségbiztosítást kötni, valamint azt a jelen Megállapodás időtartama alatt fenntartani.

2.8. Használó köteles az Ingatlant rendeltetésének megfelelően használni, saját költségén fenntartani és állagát megővni. Az Ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő költségek - ideértve a használat során történő természetes elhasználódást követő pótlás költségeit - a Használót terhelik. Használó kijelenti, hogy a jelen pontban felsorolt munkálatokkal kapcsolatban a Vagyonkezelővel szemben megtérítési igényt nem támaszt.

2.9. Az Ingatlanban bekövetkezett esetleges károkért Használó a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel a Szerződés időtartama alatt. Használó az Ingatlant érintő és az általa okozott kárból eredő vagyonszétért helytállási kötelezettséggel tartozik.

2.10. Használó az Ingatlant kizárólag annak környezete szükségtelen zavarása nélkül használhatja.

Ezzel összefüggésben Használó kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlanrészekben folytatott tevékenységével kapcsolatosan, illetőleg arra visszavezethetően bármely hatóság kifogást emel, ennek következményeit maga köteles viselni, ahogyan a tevékenysége során harmadik személyeknek okozott esetleges károkért is maga tartozik helytállni.

2.11. Használó köteles a vonatkozó rendészeti, tűzvédelmi, munka- és környezetvédelmi előírásokat betartani, melyek be nem tartásából keletkezett kárért kártérítési felelősséggel tartozik.

Az Ingatlanba bevitt ingóságok biztosításáról saját költségén és felelősségére Használó maga köteles gondoskodni, az ezekben esetlegesen bekövetkező károkért a Vagyongkezelő felelősséget nem vállal.

2.12. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanban, saját költségén, megtérítési igény nélkül végezheti, vagy végeztetheti az átalakítást nem igénylő, rendes gazdálkodás és karbantartás kereteit nem meghaladó munkákat, azzal összefüggésben sem a jogviszony fennállása alatt, sem annak megszűnésekor, illetve azt követően nem támaszthat a Vagyongkezelővel szemben semmilyen anyagi vagy egyéb igényt, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

2.13. A Használó köteles a Vagyongkezelő illetékes szervének előzetes írásbeli hozzájárulásának megszerzése érdekében az általa végezni kívánt (az előző pont körén kívül eső) átalakítást, bővítést, értéknövelő beruházást igénylő munkálatokra vonatkozó részletes dokumentációt a munkák megkezdése előtt legalább 60 munkanappal a Vagyongkezelő részére egyidejűleg megküldeni. Használó köteles mindennemű munkálatot teljes körű gondossággal, és a vonatkozó jogszabályok betartásával végezni. Használó a jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Vagyongkezelőnek jogában áll a munkálatokat folyamatosan ellenőrizni azzal, hogy az ellenőrzés érdekében a Használó köteles a Vagyongkezelővel maradéktalanul együttműködni.

Vagyongkezelő és Használó rögzítik, hogy az esetleges munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, illetve jóváhagyásokat a Használó köteles beszerezni. Vagyongkezelő a kapcsolódó ügyintézés során köteles a Használó számára a tőle telhető segítséget megadni, illetve az engedélyek, jóváhagyások megszerzése érdekében a Használóval együttműködni. Használó a munkálatok befejezéséről a Vagyongkezelő képviselőjét tájékoztatja, továbbá Vagyongkezelő és Használó az Ingatlan műszaki állapotáról, az elkészült munka megvalósulásáról jegyzőkönyvet vesznek fel.

2.14. A Vagyongkezelő a 2.13. pontba tartozó értéknövelő munkálatok elvégzésével összefüggésben előírhatja a Használó részére, hogy a munkálatok engedélyezéséről, műszaki-pénzügyi és egyéb feltételeiről a Felek külön megállapodásban rendelkezzenek. Vagyongkezelő bármilyen esetleges értéknövelő beruházás tekintetében kifejezetten rögzíti, hogy az kizárólag a Használó érdekében, kezdeményezésére merülhet csak fel.

2.15. Felek megállapodnak abban, hogy az elvégzésre kerülő esetleges értéknövelő, az Ingatlanoktól el nem választható beruházás eredménye az Ingatlan vonatkozásában tulajdonjogot a Használó számára nem keletkeztethet, Használó az elvégzett beruházás ellenértékeként megtérítési és tulajdonjogi igényt sem az MNV Zrt.-vel, sem a Vagyongkezelővel szemben nem támaszt.

2.16. Használó az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy jelen Megállapodásban, valamint a vonatkozó jogszabályokban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a jelen Megállapodás előírásainak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a hasznosításban - vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Ennek során Használó köteles a jelen Megállapodás szerinti használatról, az Ingatlanban ellátott közfeladat gyakorlati megvalósításáról évenként szakmai beszámolót készíteni és azt a tárgyévet követő év április 30. napjáig Vagyongkezelő részére megküldeni.

2.17. Vagyongkezelő és Használó rögzítik, hogy Használó a teljes Ingatlan használatára jogosult azzal, hogy köteles az Ingatlant a jó gazda gondosságával használni, annak karbantartását, állagmegővését, felújítását elvégezni.

2.18. Vagyongkezelő és Használó kijelentik, hogy Használó jelen Megállapodás megkötéséig jogszerűen használta és hasznosította a 25964/1 helyrajzi számú ingatlant. A hasznosítás során Használó a saját nevében bérleti szerződéseket (a továbbiakban: Bérleti szerződések, 5. és 6. sz. melléklet) kötött, mely szerződések jelen Megállapodás megkötése előtt megszüntetésre kerültek. Használó kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy a Bérleti szerződésekkel érintett jogviszonyokat teljeskörűen rendezte és lezárta, azok tekintetében nem maradt fenn semminemű rendezetlen igény.

3.) Használati díj

3.1. Vagyongkezelő a tárgyi Ingatlan használatát a Nvtv. 11.§ (13) bekezdése alapján annak közfeladat-ellátási céljára tekintettel –ingyenesen biztosítja Használó részére.

4.) A jelen Megállapodás hatálya, módosítása, megszűnése

4.1. Jelen Megállapodás a Felek által történő aláírás napjával lép hatályba, azzal, hogy a nem egyidőben történő aláírás esetén a későbbi aláírás dátuma az irányadó.

4.2. Jelen Megállapodás megszűnik:

- a. Használónak az Ingatlanban végzett közfeladat ellátásának megszűnésével, illetve a tevékenység közfeladat jellegének megszűnésével;
- b. közös megegyezéssel;
- c. a Használati Megállapodás súlyos megszegése esetén azonnali hatályú felmondással;
- d. amennyiben az Ingatlan tulajdonjogát a Vagyongkezelő megszerzi,
- e. Vagyongkezelő vagyongkezelési jogának megszűnésével és a vagyongkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlésével.

4.3. Felek rögzítik, hogy bármelyik Fél jogosult jelen Megállapodást - rendkívüli felmondás útján - a másik Félhez címzett írásbeli nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani, ha a másik Fél a jelen Megállapodásban meghatározott valamely kötelezettségét súlyosan vagy ismétlődő jelleggel megszegi vagy egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a Használati Megállapodás további fenntartását kizárja, illetőleg amennyiben ezt a jogszabályi környezetben történő változás indokolja (rendkívüli felmondás).

4.4. Használó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha:

- a. az Ingatlant szándékosan rongálja, rendeltetésellenesen vagy a jelen Megállapodással ellentétesen használja,
- a. az Ingatlant jelen Megállapodásban meghatározott hasznosítási céltól eltérően használja,
- b. ha tájékoztatási, beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségének nem vagy számottevő késedelemmel tesz eleget, vagy az ellenőrzést akadályozza.

- c. az Ingatlan hasznosításában részt vevő bármely, Használóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél, szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó, a Használati Megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

4.5. Jelen Megállapodást a Vagyongkezelő kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha Használó a 2.17. pontban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, illetőleg, ha az Ingatlan hasznosításában részt vevő bármely – a Használóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a Használati Megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán – az Nvtv. vonatkozó rendelkezései alapján már nem minősül átlátható szervezetnek.

4.6. A jelen Megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén, a megszűnést követő 30 napon belül Használó köteles az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv keretében a Vagyongkezelő képviselőjében eljáró személy/szervezet részére visszaadni, azzal, hogy tudomásul veszi, hogy a megszűnés nyomán kártalanításra nem tarthat igényt.

4.7. A Jelen Megállapodás a Felek előzetes egyeztetésével és kölcsönös egyetértésével, kizárólag írásban módosítható.

5.) Az Ingatlan használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételei

5.1. Használó kijelenti, hogy figyelemmel arra, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező Ingatlannak már a birtokában van, valamennyi közüzemi szolgáltatás díját a Használó nevére érkező számlák alapján a Használó fizeti és jelen Megállapodás hatálya alatt a továbbiakban is fizetni fogja.

5.1.2. Vagyongkezelő és Használó rögzítik, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező Ingatlan és a FŐHÉSZ-nek bérbeadásra kerülő Ingatlanrész tekintetében a közüzemi díjak (elektromos áram, víz-, csatornadíj, gáz) - külön mérőórák alapján - külön kerülnek számlázásra.

Fentiek mellett Használó kijelenti, hogy a közös ingatlanhasználat rendjének további kérdései tekintetében a FŐHÉSZ-szel esetlegesen tervezett külön megállapodást Vagyongkezelő előzetes tájékoztatása mellett köt.

5.2. Használó köteles a közüzemi szolgáltatások díjait közvetlenül a szolgáltatónak a fogyasztóként/igénybe vevőként megkötött szerződés alapján a szolgáltató által kibocsátott számla alapján, a Használó nevére szóló számla alapján megfizetni. Használó kijelenti, hogy jelen pontban szabályozott díjtételek vonatkozásában jelen Megállapodás hatályba lépését megelőző időszakra vonatkozóan a Vagyongkezelővel szemben semmilyen jogcímen nem áll fenn megtérítési vagy elszámolási igénye. Használó igénye szerinti egyéb szolgáltatások költségeit saját maga köteles viselni és közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni.

5.3. Használó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan birtoklásával, használatával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő valamennyi, jelen Megállapodás hatálybalépésének napját megelőzően keletkezett fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, szavatosságot vállalva a Bérleti szerződésekben (az 5., 6. mellékletek szerinti Bérleti1 szerződés és Bérleti2 szerződés) fakadó fizetési kötelezettségeikért is.

5.4. Használó köteles az Ingatlanra vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági érintés-, tűzvédelmi, valamint balesetvédelmi előírásokat betartani, illetve ezen előírások szerinti vizsgálatokat elvégeztetni; köteles továbbá az előírásokban meghatározott berendezéseket saját költségén beszerezni, karbantartani, vizsgáltatni és szükség szerint cserélni.

5.5. A Használó köteles gondoskodni:

- a) az Ingatlanban a saját, vagy az Ingatlan használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről,

b) az Ingatlan karbantartásáról a Vagyongkezelő külön hozzájárulása nélkül.

5.6. Vagyongkezelő a felelősségét kifejezetten kizárja az általa folytatott üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár, az Ingatlanban lévő berendezésekben keletkezett kár, valamint az Ingatlanban tartózkodók, közlekedők, alkalmazottak, továbbá egyéb személyek körében bekövetkező esetleges baleseti károk, és alkalmazottak károkozása esetében.

5.7. A Használó az olyan meghibásodásról, amelyek az Ingatlan állagának romlásához vezethetnének, köteles a Vagyongkezelőt haladéktalanul írásban értesíteni.

5.8. Káresemény esetén a Használó haladéktalanul köteles és jogosult megtenni minden olyan szükséges intézkedést, mely a további károk bekövetkeztét megakadályozza vagy enyhíti.

5.9. Vagyongkezelő az Ingatlanban elhelyezett berendezési és felszerelési tárgyakért nem vállal felelősséget, azokért kártérítési kötelezettséggel nem tartozik.

6.) Egyéb rendelkezések

6.1. Felek a jelen Megállapodás teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél és fax útján közlik egymással.

6.2. Felek kapcsolattartókat jelölnek ki, akik jelen Megállapodásból eredő feladatokat egyeztetik, illetve gondoskodnak a lebonyolítással kapcsolatos döntések előkészítéséről. Felek rögzítik, hogy kapcsolattartóik útján kölcsönösen tájékoztatják egymást a vagyonhasználatot érintő minden lényeges körülményről, tényről, veszélyről, illetve változásról.

6.3. A jelen Megállapodás szerinti kapcsolattartók, a közlések és értesítések céljára a Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

Budapest Főváros Önkormányzata részéről:

Név: *Dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető*

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

Vagyongazdálkodási Főosztály

Telefon: +36 1/327-1116

E-mail: lorinczv@budapest.hu

Az MNV Zrt. részéről:

név: *Dr. Vig Zsuzsanna Boglárka*

telefon: 237-4400/2253

e-mail: VigZsuzsanna@mnv.hu

A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság részéről:

Név: *Dr. Sarkadi Zoltán*

Telefon: + 36 1 477 3500 /12159

E-mail: sarkadi.zoltan@kdvvizig.hu

Az operatív kapcsolattartók egyeztetnek minden olyan esetben, amikor jelen Megállapodás rendelkezéseinek betartása érdekében szükséges. Vitás esetekben a kérdést a vezető kapcsolattartók szintjére utalják.

6.4. Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást a fent megnevezett kapcsolattartók személyében bekövetkezett változásról.

Bármely Fél megváltoztathatja kapcsolattartó címét a másik Félnek küldött értesítés mellett. A kapcsolattartó cím megváltozása az értesítéstől számított öt (5) munkanap elteltével válik hatályossá, amely nem minősül a Szerződés módosításának.

6.5. Felek rögzítik továbbá, hogy minden értesítés, egyéb közlés, amelyet jelen Megállapodás alapján jogosultak vagy kötelesek megtenni, kizárólag írásban érvényes. Jelen Megállapodással kapcsolatos bármely értesítés, nyilatkozat akkor hatályos, ha a Felek által jelen Megállapodásban rögzített címre írásban postai úton, vagy személyes átvétellel megküldik és a másik fél azt igazoltan átveszi. Felek megállapodnak abban, hogy

amennyiben bármelyik fél írásban közölt nyilatkozata a címzett érdekkörében felmerült okból nem jut a címzett tudomására, a jognyilatkozatot a kézbesítés második megkísérlését követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.

6.6. Felek kijelentik, hogy a *Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. a) pontja* szerint átlátható szervezetnek minősülnek.

6.7. Használó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a Használónak nincsen három hónapnál régebben lejárt tartozása.

6.8. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás aláírásával hozzájárulnak a jelen Megállapodás főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerinti közzétételéhez.

Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Megállapodásos együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egyhangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

Felek egyhangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik Félnél szükséges.

6.9. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket peren kívüli megegyezéssel, békés úton igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

6.10. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény és egyéb, vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen Megállapodást a Felek elolvasták, tartalmát egységes értelmezés után elfogadják, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2021. hó nap

Budapest, 2021. hó nap

.....
Karácsony Gergely
főpolgármester hatáskörében eljárva

Kiss Ambrus
általános főpolgármester-helyettes
Budapest Főváros Önkormányzata
Vagyonkezelő

A pénzügyi ellenjegyzést végezte Nágel Ilona
pénzügyekért felelős aljegyző megbízásából:

.....
Antal Ilona
főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály

Budapest, 2021. hó „.....” napján

.....
dr. Szabó Csaba
ügyvezető igazgató

dr. Kupecki Zsolt
csoportvezető
Magyar Állam képviseletében eljáró
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő
Részvénytársaság
Tulajdonos

.....
Szilágyi Attila
igazgató
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
Használó

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Dobó Róbert
gazdasági igazgatóhelyettes

Jogi ellenjegyzés:

.....
Dr. Sarkadi Zoltán
igazgatási és jogi osztályvezető

Jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező dokumentumok:

1. a 25964/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja és térképmásolata,
2. a tárgybani Ingatlan és a közfeladat-ellátással érintett szomszédos, 25990/3 helyrajzi számú ingatlan helyszínrajza,
3. Vagyonkezelési Szerződés és annak 2004. október 5-i, valamint 2015. december 2-i módosításai,
4. az Ingatlanon álló főépület szintenkénti alaprajza a Bérlet 1 és Bérlet 2 által bérelt ingatlanrészek megjelölésével,
5. Bérleti szerződés 1
6. Bérleti szerződés 2,
7. helyszíni szemle jegyzőkönyve.
8. Ingatlanrész helyszínrajza és alaprajza





1000098568188

ikt. szám: FPH058 /..... - /2021

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638, KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, adószám: 15735636-2-41) képviseli: *Karácsony Gergely főpolgármester*), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Fővárosi Horgászegyesületek Szövetsége (székhely: 1138 Budapest, Váci út 200.; levelezési cím: 1138 Budapest, Váci út 200; bírósági nyilvántartási szám: 01-02-0015304, adószáma: 18518265-1-41 bankszámlaszáma: 12011265-01698378-00100001; képviseli: *Andrejszki Zoltán Gábor elnök*), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő együttesen, mint Felek) között, a Fővárosi Közgyűlés/2021.(.....) határozata alapján, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Preambulum:

Az egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat részére történő átadásáról, valamint önkormányzatokat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCV. törvény (Törvény) alapján Budapest közigazgatási területén a Duna partvonalával közvetlenül határos, a Törvény 1. számú mellékletében felsorolt állami tulajdonú ingatlanok 2013. július 1. napjától a törvény erejénél fogva, „az egységes városkép kialakítása és a közlekedés fejlesztése érdekében” vagyongazdálkodási megállapodás megkötése nélkül 99 évre Budapest Főváros Önkormányzata vagyongazdálkodásába kerültek, köztük a Magyar Állam tulajdonában lévő, 25964/1 helyrajzi számú, Budapest XIII. ker. Váci út 200. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlanra korábban a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: KDV VÍZIG) vagyongazdálkodási joggal rendelkezett.

A Magyar Állam (képviselője az MNV Zrt.), Budapest Főváros Önkormányzata és a Közép-Duna - Völgyi Vízügyi Igazgatóság a közöttük 2021.-án/én létrejött háromoldali megállapodás 1.9. pontjában (a továbbiakban: Megállapodás, 1. számú melléklet) rendelkeztek arról, hogy az Ingatlannak a közfeladat ellátáshoz szükséges részét (a teljes Ingatlanból 932 m² földterületet és 503 m² alapterületű felépítményi területet) továbbra is a VÍZIG használja közfeladat-ellátás céljából, míg a KDV VÍZIG számára a közfeladata ellátásához nem szükséges ingatlanrész piaci alapú bérbeadása a továbbiakban is lehetővé válik.

Az Ingatlan egy részére (140 m²-nyi földterület és 170 m²-nyi felépítményi terület) a KDV VÍZIG 2016. december 12. napján 15 éves (2016. december 15. napjától 2031. december 15. napjáig szóló) bérleti szerződést (2. számú melléklet) kötött a Fővárosi Horgászegyesületek Szövetségével (a továbbiakban: FŐHESZ). A bérbeadó KDV VÍZIG 2020. november 11. napján kelt – 90 napos felmondási határidővel - 2021. február 9. napjára szóló felmondó levelével felmondta (3. számú melléklet) a FŐHESZ-szel fennálló határozott időtartamú bérleti szerződést a fentiekben hivatkozott háromoldali megállapodás megkötése érdekében.

A FŐHESZ képviselője Dudás Tibor ügyvezető igazgató 2021. január 12-én kérelmet nyújtott be Budapest Főváros Önkormányzatához a bérlemény tovább bérletére érdekében.

A FŐHESZ a közte és a MOHOSZ (a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvény szerint egyes állami feladatok, mint közfeladatok ellátására kijelölt Magyar Országos Horgász Szövetsége) közti szerződések (pl. horgászvizsgáztatás, horgásznyilvántartás vezetése, egységes állami horgászokmány és MOHOSZ értékcikkek forgalmazása), és a létesítő okiratában foglaltak (halgazdálkodási feladatok) szerint a FŐHESZ közfeladatot lát el.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1 A Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és Bérbeadó törvényen alapuló vagyonkezelésében áll a 25964/1 hrsz-ú, természetben a 1138 Budapest, Váci út 200. szám alatti ingatlan.

1.2 A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi az Ingatlanban lévő **133 m² alapterületű tanácstermet, 5 m² alapterületű vizesblokkot, 32 m² alapterületű egyéb helyiséget, valamint 140 m² alapterületű ú.n. szabadterületet**, mint bérleményt (a továbbiakban: *Bérlemény*) a FŐHESZ és - a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvény szerint egyes állami feladatok, mint közfeladatok ellátására kijelölt - Magyar Országos Horgász Szövetsége (a továbbiakban: MOHOSZ) között fennálló szerződésekben megjelölt **állami közfeladat — mint állami horgászvizsgáztatás szervezése, horgásznyilvántartás vezetése, egységes állami horgászokmány és MOHOSZ értékcikkek forgalmazása - ellátásban történő közreműködés céljából**. A Bérlemény Ingatlanban történő elhelyezkedését ábrázoló helyszínrajz és a Bérlemény felépítményben elhelyezkedő részét bemutató alaprajz a jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

1.3 Felek a bérleti jogviszonyt jelen bérleti szerződés hatályba lépése napjától kezdődően **határozatlan időtartamra**, de legfeljebb az 1.2. pontban hivatkozott **közfeladatok Bérelő által történő ellátásáig** hozzák létre.

1.4 Az 1.2. pontban megjelölt tevékenységek végzése érdekében a Bérelő a Bérleményt székhelyként, ügyfélszolgálati irodaként és egyidejűleg a halőrzés bázisaként is használhatja. A Bérelő jogosult arra, hogy az ú.n. szabadterületen a saját dolgozói, valamint ügyfelei gépjárművének parkolását biztosítsa.

1.5. Jelen bérleti szerződés megkötése előtt a versenyeztetés mellőzhető volt a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: *Vagyonrendelet*) 3. § 15. pontja és 18.§ (3) bekezdésének d) pontja figyelembevételével.

2. A BÉRLETI DÍJ ÉS AZ ÓVADÉK MEGFIZETÉSE

2.1 A bérleti díj összege:

246.000.-Ft/hó + áfa, azaz Kettőszáznegyvenhatezer forint/hó + áfa.

2.2 A bérleti díj indexálására vonatkozóan Felek a következőket rögzítik. A bérleti díjat Bérbeadó évente – először a bérleti jogviszony kezdetét követő első évben - a szerződés hatályba lépését követő hónapnak megfelelő hónap első napjával a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével emeli. Defláció esetén a bérleti díj mértéke nem változik.

2.3 Bérelő a bérleti jogviszonyból eredő esetleges kötelezettségei elmulasztásának biztosítékeként **3 (három) havi bruttó bérleti díjnak** megfelelő összegű óvadékot köteles Bérbeadónak megfizetni, melyet a 2.4 - 2.6 pontok szerinti változásnak megfelelően kell kiegészítenie.

Bérlő az óvadékot, jelen szerződés aláírását követő 10 (tíz) munkanapon belül köteles átutalással megfizetni a Fővárosi Önkormányzat OTP Nyrt-nél vezetett 11784009-15490012-00000000 számú számlájára, melyet köteles az átutalásról szóló banki bizonylattal igazolni. Az óvadék megfizetése - a szerződés 7.1. pontjában foglaltak alkalmazásával - jelen szerződés hatályba lépésének egyik feltétele.

2.4 Bérlő az óvadék összegét akkor használhatja fel, ha Bérlő valamely, a jelen szerződésből fakadó kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és a szerződésszerű állapotot a számára a kötelezettségmegszűnés okán megküldött írásbeli felszólítás ellenére – az abban meghatározott határidőben - sem állítja helyre, illetve mulasztását nem pótolja, a jelen szerződés megszűnését követően a Bérlő nem adja Bérlő birtokába. Az óvadék összegének felhasználása nem korlátozza a Bérlő rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot, hogy Bérlőtől az óvadék összegét meghaladó követelését érvényesítse és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést. Az óvadék biztosítékként szolgál különösen a bérleti díj megfizetésére, illetve az esetleges kárigényekre.

2.5 Az óvadék összegéből történő felhasználásról Bérlő írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, és a következményekre való figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felhívásban felszólítani az óvadék kiegészítésére. Bérlő a felszólítás kézhezvételét követő 10 (tíz) munkanapon belül köteles a felhasznált pénzeszeget visszatéríteni.

2.6 Bérlő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az óvadék összege a bérleti díj 3 (három) havi összegét már nem éri el, Bérlő értesítése alapján az értesítés kézhezvételét követő 10 (tíz) munkanapon belül a 2.3. pontban foglaltak szerint köteles kiegészíteni a 3 (három) havi bérleti díj összegére.

2.7 Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa megfizetett óvadék összege után kamatra nem tarthat igényt. Amennyiben az óvadék felhasználására nem került sor az óvadék összege jelen szerződés megszűnése esetén a Bérlőt illeti. Az óvadék, vagy annak fel nem használt részét Bérlő jelen szerződés megszűnését és a Bérlő Bérlő részére történő birtokba történő visszaadását követő 10 (tíz) munkanapon belül fizeti meg Bérlő részére.

3. KÖZÜZEMI DÍJAK, EGYÉB KÖLTSÉGEK

3.1 Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatások (áram-, hideg víz- és csatorna, valamint szemétszállítás) díjait - amennyiben önálló szerződés megkötése lehetséges - közvetlenül a szolgáltatónak a fogyasztóként/igénybevevőként megkötött szerződés alapján a szolgáltató által kibocsátott számla alapján a jelen szerződés megkötésének napjától megfizetni. Tekintettel arra, hogy a Bérlő jelen szerződés 4. számú mellékletében külön jelölt részének fűtését a KDV VÍZIG Ingatlanrészén található gázkazán biztosítja, ezért a fűtés szolgáltatás igénybevételére a KDV VÍZIG és a Bérlő külön megállapodást köt.

3.2. Bérlő igénye szerinti egyéb szolgáltatások költségeit (pl. telefon, internet) Bérlő köteles viselni és közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni.

3.3. Tekintettel a Bérlő vonatkozásában a KDV VÍZIG, mint bérlő és a FŐHESZ, mint bérlő között fennálló, a preambulumban megjelölt bérleti szerződésre, a Bérlő a Bérlőt jogcím nélkül birtokolta 2021. február 10. napjától.

Ezen jogcím nélküli használat időtartamára, vagyis a szerződés kölcsönös aláírásának napjaig terjedő időszakra vetítetten, a Bérlő a Bérlő részére használati díjat köteles fizetni, amely – tekintettel arra, hogy a Felek közt a jelen bérleti szerződés megkötésének előkészülete a korábbi bérleti szerződés megszűnése óta folyamatban volt - a jelen szerződés 2.1. pontjában megjelölt bérleti díjjal megegyező

összeg. A Bérő az érintett használati időszakra vonatkozóan megállapított és elismert használati díjat egy összegben, a Bérő által kibocsátott számla alapján a Szerződés hatályba lépésének napjától számított 10 munkanapon belül köteles megfizetni. Ugyanezen határidőn belül Bérő igazolni köteles, hogy a Bérő ezen időszakra járó közüzemi díjait megfizette. Bérő tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglalt fizetési kötelezettség elmulasztásának ténye Bérő részéről rendkívüli felmondási okként szolgál.

4. FIZETÉSI FELTÉTELEK

4.1 Felek megállapodnak abban, hogy a számla kibocsátására féléves gyakorisággal kerül sor oly módon, hogy a Bérő a tárgyév első félévére vonatkozó számlát legkésőbb tárgyév január 31. napjáig, a második félévre vonatkozó számlát a tárgyév július 31. napjáig bocsátja ki. Bérő a féléves időszakokra vonatkozó bérleti díjat egy összegben, a Bérő által kibocsátott számlában meghatározott esedékesség időpontjáig köteles átutalás útján a Fővárosi Önkormányzat OTP Kereskedelmi Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15490012-00000000 számú költségvetési elszámolási számlája javára megfizetni. Bérő első bérleti díj fizetési kötelezettségének kezdő napja a jelen szerződés kölcsönös aláírásának napja. Jelen bérleti szerződés évközi megkötésére tekintettel a 2021. évi (törtévi, azaz a szerződés aláírásának napjától 2021. december 31. napjáig járó) bérleti díjat a Bérő a szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 30 napon belül számlázza ki a Bérő részére. A bérleti díj összegét azon a napon tekintik a szerződő Felek megfizetettnek, amely napon a Bérő számláján jóváírásra kerül. A bérleti díj mindennemű levonás, beszámítás vagy csökkentés nélkül fizetendő.

4.2 Felek rögzítik, hogy a Bérő rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérő feladata és kötelezettsége a Bérőnek az általa folytatandó tevékenység gyakorlásához igazodó belső kialakítása. A Bérő a Bérő kialakításával kapcsolatban semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem tarthat igényt megtérítésre.

4.3 A Bérő a bérleti díj késedelmes fizetése esetén, a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Amennyiben Bérő késedelmi kamattal is tartozik és a megfizetett összeg nem fedezi az egész tartozást, azt elsősorban a késedelmi kamat tartozásra és ezt követően a tőketartozásra kell elszámolni.

4.4 A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Bérő a bérleti díjat az illetékes döntéshozó testület által jóváhagyott megállapodásban, a szerződés megszűnésének napjaként meghatározott időpontig köteles megfizetni, azt követően a Bérő részére történő birtokba adásig 7.6 pont szerint használati díj fizetési kötelezettség áll fenn.

5. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

5.1 Tekintettel arra, hogy Bérő birtokon belül van, birtokba adási jegyzőkönyvet a Felek nem vesznek fel. A szerződés hatályba lépése után 30. napon belül az Ingatlanról Felek kölcsönösen egyeztetett időpontban közös állapotfelmérési jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a jelen szerződés 5. mellékletét képezi.

5.2 A Bérő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan elsődlegesen a KDV VÍZIG állami feladat-ellátását szolgálja. A Bérő kötelezi magát arra, hogy az Ingatlan rendeltetését a szerződésben foglalt kikötéseken

túlmenően is figyelembe fogja venni és nem támaszt olyan igényeket, amelyek kielégítése az állami feladat-ellátását, az ingatlan rendeltetésszerű használatát, karbantartását, felújítását és biztonságát, továbbá az épületek állagmegóvását, karbantartását és üzemeltetését sérti, károsan befolyásolja, vagy veszélyezteti.

5.3 A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy ha az ingatlanban lévő, a KDV VÍZIG használatában lévő épületeket és/vagy a Bérleményt érintő karbantartás-, vagy felújítás az átmeneti kiköltöztetést indokolta teszi, a Bérleményt a Bérbeadó felszólítására a karbantartás, vagy felújítás időtartamára részben vagy egészben kiüríti.

5.4 Bérő a Bérlemény és környezetének az 5.2. pontban részletezett jellegéből adódó bármilyen ellenőrzés, vizsgálat során köteles együttműködni és szükség esetén a bejutást biztosítani a Bérleménybe.

5.5 Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben palackos gáz használata nem megengedett.

5.6. Felek rögzítik, hogy Bérő a Bérlemény területén kizárólag az általa folytatni kívánt – jelen szerződés 1.2 pontjában rögzített – tevékenység végzésére jogosult. Bérő kijelenti, hogy rendelkezik az e tekintetben szükséges hatósági és szakhatósági engedélyekkel, illetve azokat a tevékenység megkezdéséig megszerzi, melyeknek a szerződés teljes időtartama alatt rendelkezésre kell állniuk.

5.7. Felek rögzítik, hogy az 5.6 pontban szereplő engedélyek beszerzése a Bérő kötelezettsége, amelyeket - beleértve az esetleg szükséges bejelentési kötelezettség teljesítését is - legkésőbb a tevékenység megkezdéséig köteles bemutatni, illetve igazolni Bérbeadó részére. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén Bérbeadóval szemben semminemű követelése nem merülhet fel.

5.8 A Bérő a jelen bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen és a jelen szerződés 1.2 pontjában meghatározott, a Bérő által folytatni kívánt tevékenység céljának megfelelően használni, annak állapotát és állagát megőrizni. A Bérő köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes, vagy a szerződéstől eltérő használat következménye, avagy a Bérő ügyfelei/vásárlói által okozott magatartás folytán a Bérleményben vagy annak közvetlen környezetében bekövetkezett esetleges baleset következménye. Bérő alkalmazottai, ügyfelei, szállítói, illetve érdekkörébe tartozó személyek által okozott kárért ugyanúgy felel, mintha a kárt maga okozta volna. Bérő köteles valamennyi káreseményt vagy általa ismert – kárhoz vezető – körülményt a Bérbeadó részére írásban haladéktalanul bejelenteni. Káresemény esetén a Bérő haladéktalanul jogosult és köteles megtenni minden olyan szükséges intézkedést, mely a további károk bekövetkeztét megakadályozza vagy enyhíti. E körben a Felek együttműködésre kötelezettek.

5.9 Bérő a Bérleményt a környezete szükségtelen zavarása nélkül jogosult használni. Ezzel összefüggésben a Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben folytatott tevékenységével kapcsolatosan, illetőleg arra visszavezethetően bármely hatóság kifogást emel, ennek következményeit kizárólagosan és közvetlenül köteles viselni, ahogyan a tevékenysége során harmadik személyeknek okozott esetleges károkért is kizárólagosan és közvetlenül tartozik helytállni.

5.10 A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés időtartama alatt a Bérőt terheli a Bérlemény - beleértve a nyílászárók belső és külső felületeit - fenntartásával együtt járó valamennyi karbantartási, állagmegóvási, tisztán tartási kötelezettség, illetve annak valamennyi költsége a bérleti díjba való beszámítás igénye nélkül.

A Bérleményben lévő berendezési tárgyak, egyéb felszerelések és eszközök biztosításáról a Bérő saját költségén bérleti díjba való beszámítás igénye nélkül köteles gondoskodni és megtérítésükre sem a bérleti jogviszony megszűnésekor, sem azt követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt semmilyen módon megterhelni nem lehet.

5.11 Bérő a Bérleményt és környezetét köteles tisztán tartani, a takarítás során kikerülő szemetet és egyéb hulladékot köteles a KDV VÍZIG-gel egyeztetett módon tárolni és a szemétszállításra az érintett szolgáltatóval szerződést kötni.

Az épület teljes területén tilos környezetszennyező tevékenységet folytatni. Bérő felelős a tevékenységére visszavezethető rendellenesen nagy hulladékterhelésért. Amennyiben a Bérő tevékenysége során veszélyes hulladék keletkezik, azok elszállítására szerződést köteles kötni.

5.12 A Bérleményben a Bérő által tárolt dolgokra, valamint a Bérleményre vonatkozó vagyon- és felelősség-biztosítás megkötéséről a Bérő maga köteles saját költségén és felelősségére gondoskodni. A biztosítás hiánya és/vagy a biztosító nemfizetése esetére az esetlegesen bekövetkező károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.

Bérő kijelenti, hogy a Bérleményben ú.n. kivonuló szolgálattelátó vagyonvédelmi rendszer (kamera és riasztó) van kiépítve.

5.13 A Bérleményben előforduló, az épületszerkezettől független meghibásodások, javítások, karbantartások költségeit a Bérő köteles viselni. A központi berendezések (központi gázkazán, villámhárító berendezés, lapos tető szigetelés, stb.) meghibásodását a Bérő azonnal jelenteni köteles a Bérbeadónak és egyidejűleg a KDV VÍZIG-nek.

5.14 Bérő a Bérleményt jelen szerződés időtartama alatt semmilyen célból és jogcímen (pl. albérlet, üzemeltetés) nem adhatja tovább használatba, a hasznosításba további személyt nem vonhat be.

5.15 Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérő szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a Bérlemény állapotát, valamint azt, hogy a Bérő a Bérleményt rendeltetésszerűen, a jelen bérleti szerződés rendelkezéseinek és a hasznosítási célnak megfelelően használja-e.

5.16 Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben esetlegesen bármilyen átalakítási munkát kíván végezni, úgy köteles ehhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kérni, azzal, hogy arról a Felek szükség szerint – az Ingatlan tulajdonosának egyidejű írásbeli tájékoztatása mellett - külön megállapodást kötnek. Bérő tudomásul veszi továbbá, hogy bárminemű átalakítási munka költsége megtérítési igény nélkül őt terheli. Bérő a felmerülő költségeit a bérleti díj ellenében nem számolhatja el és a bérleti díj csökkentésére sem tarthat igényt, a bérleti jogviszony megszűnésekor, illetve azt követően a Bérbeadóval szemben semmilyen anyagi vagy egyéb igényt még jogalap nélküli gazdagodás címén sem támaszthat.

5.17 Bérő köteles mindennemű munkát teljes körű gondossággal, és a vonatkozó jogszabályok betartásával végezni.

5.18 Bérő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy az 5.16. pontban rögzített esetben Bérbeadónak jogában áll az átalakítási munkákat folyamatosan ellenőrizni, azzal, hogy az ellenőrzés érdekében a Bérő köteles a Bérbeadóval maradéktalanul együttműködni.

5.19 Szerződő Felek rögzítik, hogy az esetleges átalakítási munkák elvégzéséhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, illetve jóváhagyásokat a Bérő köteles saját költségén beszerezni.

5.20 Bérbeadó a Bérleményben elhelyezett berendezési tárgyakért és árukészletért sem betörés, sem tűzkr, sem csőtörés vagy elemi csapás miatt kártérítési kötelezettséggel nem tartozik, kivéve az építmény szerkezetével összefüggő, a Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból bekövetkezett károkért.

6. EGYÉB KIKÖTÉSEK

6.1. Bérő köteles a Bérlemény használatához kapcsolódó környezetvédelmi, rendészeti, tűzvédelmi, egészségügyi, baleset- és munkavédelmi, köztiisztasági és egyéb releváns előírásokat betartani és betartatni, valamint az ez irányú hatósági rendelkezéseknek és előírásoknak mindenkor maradéktalanul eleget tenni, illetve ezen kötelezettségek teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket a saját költségén biztosítani. A Bérő a mulasztásából eredő károkért felelősséggel tartozik.

6.2. Bérő viseli a Bérleményben elhelyezett, beépített vagyontárgyaiban bekövetkezett károkat, továbbá a Bérleményben tartózkodó személyek körében, továbbá az 5.8 pontban szabályozottak szerinti esetlegesen bekövetkező balesetekért a felelősséget, amelyek nem a Bérbeadó kötelezettségeinek mulasztására vezethetők vissza. A Bérő köteles valamennyi káreseményt vagy általa ismert – kárhoz vezető – körülményt a Bérbeadó részére írásban haladéktalanul bejelenteni.

6.3. Bérő jelen szerződésben rögzített adataiban történt változást köteles haladéktalanul Bérbeadónak írásban bejelenteni.

6.4. Bérő köteles továbbá Bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben végelszámolási, kényszer-végelszámolási, csőd- vagy egyszerűsített törlési eljárás van folyamatban, valamint nem felel meg 9.1 pontban rögzített feltételnek.

6.5. Bérő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában jegyeztetheti be a Bérleményt székhelyként. Tekintettel arra, hogy a Bérő – 01-02-0015304 számon - szerepel a Fővárosi Törvényszéknél vezetett, a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény szerinti közhiteles nyilvántartásban, ezért a Bérbeadó jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárul a Bérlemény székhelyként történő bejegyzéséhez. Amennyiben jelen bérleti szerződés megszűnik, úgy az azt követő 10 (tíz) naptári napon belül Bérő köteles a bejegyzés törlését kezdeményezni, majd a székhely változást a Bérbeadónak hitelt érdemlően igazolni. Bérbeadó hozzájárul továbbá ahhoz, hogy a Bérő a Bérlemény címét ügyfélszolgálat címként tüntesse fel.

6.6. Bérő kötelezi magát arra, hogy Bérbeadó által az a), b) és c) pontokban meghatározott tartalommal, közvetlen végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratba (a továbbiakban: Okirat) foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal vállalja

a) a szerződés által a bérleti díj megfizetése vonatkozásában rögzített kötelezettségeinek teljesítését,

b) azon kötelezettségét, hogy a szerződés megszűnése esetén a jelen szerződés 7.6 pontjában rögzített határidő (hatánap) maradéktalan megtartásával a Bérleményt elhagyja és Bérbeadó részére birtokba adja,

c) annak elismerését és tudomásul vételét, hogy a felmondás hatályára megfelelően irányadó a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény kézbesítési vélelemre vonatkozó rendelkezése.

Bérő köteles az Okirat egy példányát a szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül Bérbeadónak átadni. Ezen bérői kötelezettség teljesítése jelen szerződés hatályba lépésének feltétele a 7.1.pont szerint.

6.7. Amennyiben Bérbeadó a részére átadott 6.6 pont szerinti Okirat tartalmát Bérbeadó nem fogadja el, úgy Bérő köteles haladéktalanul intézkedni a Bérbeadó által közölt tartalmi követelményeknek maradéktalanul megfelelő új dokumentum kiállítása iránt, és az új Okiratot Bérbeadó által közölt tartalmi észrevételek közlésétől számított 10 munkanapon belül átadni Bérbeadó részére.

Az Okirat kiállításával kapcsolatos valamennyi költség, megtérítési igény nélkül kizárólag Bérőt terheli.

7. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŰNÉSE

7.1. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a Felek általi aláírását követően azon a napon lép hatályba, amikor jelen szerződés 2.3. pontja alapján Bérő az óvadékot Bérbeadó részére megfizette, valamint jelen szerződés 6.6. pontjában rögzített feltételeknek maradéktalanul megfelelő közjegyzői okirat egy hiteles példánya jelen szerződés 6.6. de legkésőbb a 6.7. pontjában előírt határidőn belül a Bérbeadó részére kézbesítésre került.

Amennyiben a jelen pontban rögzített három együttes hatályba léptető feltétel nem ugyanazon a napon teljesül, a jelen szerződés hatályba lépésének napja a későbbi időpont.

7.2. Felek a szerződést 90 napos írásbeli - indoklás nélküli - rendes felmondással felmondhatják.

7.3. Előzetes felszólítás nélkül a szerződés azonnali hatályú felmondására ad okot különösen:

- bármelyik Szerződő Fél szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegése;
- amennyiben Bérő ellen végelszámolási, kényszer-végelszámolási, csőd- vagy egyszerűsített törlési eljárás van folyamatban; ide értve azt az esetet is, amennyiben azt a Bérő kezdeményezte,
- amennyiben Bérő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek;
- amennyiben Bérő az 5.14. pontban rögzített kötelezettségét megszegi;
- amennyiben Bérő a 5.15. pontban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget.

7.4. A szerződés felszólítást követő azonnali hatályú felmondására ad okot, különösen, de nem kizárólag:

- amennyiben Bérő a fizetésre megállapított határidőig a bérleti díjat nem fizeti meg;
- amennyiben Bérő az óvadék kiegészítésére vonatkozó, 2.5 és 2.6 pontban foglalt kötelezettségét nem teljesíti;
- amennyiben Bérő a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek, bejelentések igazolási kötelezettségének az 5.6. és 5.7. pontokban részletezettek szerint nem tesz eleget;
- amennyiben a Bérleményben esetlegesen végzett átalakítási munkákkal összefüggésben Bérő az 5.16-5.20. pontok rendelkezéseit megsérti;
- amennyiben Bérő a tevékenysége során a 6.1 pontban foglaltakat megsérti;
- amennyiben Bérő a 9.3 pontokban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget;
- amennyiben Bérő a jelen bérleti szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, ide értve a tevékenységével összefüggő jogszabályok megsértését is.

Az e pontban foglalt esetekben Bérbeadó köteles a Bérőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 8 (nyolc) napos határidő kitűzésével felszólítani. Ha a Bérő a felszólításnak a megadott határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban azonnali hatállyal felmondja a szerződést. A szerződés a felmondás kézbesítésének napjával szűnik meg.

7.5. Bérő tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén kártalanításra, illetve cserehelyiségre nem tarthat igényt.

7.6. Bérő a bérleti szerződés megszűnése esetén köteles a megszűnést követő 30 (harminc) napon belül – Bérbeadó által meghatározott időpontban - a Bérlemény állagának sérelme nélkül elmozdítható ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett birtokba adni.

Amennyiben jelen szerződés alapján biztosított, a Bérlemény kiürítésére meghatározott határidő alatt Bérő a Bérleményt nem adja vissza Bérbeadó birtokába, úgy a Bérbeadó részére történő birtokba adás napjáig Bérő a bérleti díj mértékével megegyező használati díjat köteles fizetni a közüzemi és egyéb költségek megtérítése mellett, amelyet a Bérbeadó havi gyakorisággal számláz ki a Bérő részére. Amennyiben a jelen pontban foglalt határidő lejártát követő kettő hónapon belül a birtokbaadás nem történik meg, a használati díj a havi bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg havonta. A használati díj fizetés kezdőnapja a bérleti szerződés megszűnését követő nap.

7.7. A jelen bérleti szerződés megszűnését követő birtokátruházási eljárás során Bérő köteles a Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét, illetve a tartozásmentességet a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával megfelelően igazolni.

7.8. Amennyiben a jelen bérleti szerződés megszűnésekor a Bérőnek az óvadék összegét meghaladó tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleményben lévő és a Bérő tulajdonát képező vagyontárgyakat a tartozás rendezéséig visszatartani és törvényes zálogjogának érvényt szerezni.

8. KAPCSOLATTARTÁS

8.1 Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy egymás irányában a jelen szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, telefax üzenet, jelen szerződés megszűnése, illetve módosítása tárgyában tett nyilatkozataikat ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni.

8.2 Az előbbiek szerinti közlések alapjául szolgáló adatok megváltozásáról az érintett fél a másik felet haladéktalanul köteles megfelelően értesíteni, azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén az ebből eredő esetleges károkért a felelősséget viselni köteles. A kapcsolattartási adatokban bekövetkező változás nem minősül szerződésmódosításnak.

8.3 Kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Bérbeadó képviselője:

Szerződéses kötelezettség tekintetében: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori vezetője
jelenleg: dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
telefon: +36 (1) 327-11-16
fax: +36(1) 327-18-34
e-mail: vagyon@budapest.hu

Bérő képviselője:

Szerződéses kötelezettség tekintetében: Fővárosi Horgászegyesületek Szövetsége
Dudás Tibor ügyvezető igazgató
1138 Budapest, Váci út 200.
telefon: +36 30/ 240-7245
e-mail: dudas.tibor@fohesz.hu.

9. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

9.1. Bérő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 3. § 1. pont c) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérő erre vonatkozó aláírt nyilatkozata jelen szerződés 6. sz. mellékletét képezi.

9.2. Bérő kijelenti, hogy nincs köztartozása, illetve a Fővárosi Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult. Bérő kijelenti továbbá, hogy nem áll végelszámolási, kényszer-végelszámolási, csőd- vagy egyszerűsített törlési eljárás alatt. Bérő aláírt nyilatkozata jelen szerződés 7. sz. mellékletét képezi.

9.3. Bérő vállalja, hogy a jelen szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződésben meghatározottaknak megfelelően használja.

9.4. Elemi kár vagy életveszély esetére Bérő hozzájárulását adja, hogy a Bérbeadó a bérleménybe a bérleti jogviszony időtartama alatt kármegelőzés, illetőleg kárenyhítés céljából, hatósági tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphessen, és a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.

9.5. Felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján a Bérbeadónak energetikai tanúsítványt (Tanúsítvány) kell készíteni, amelyet Bérbeadó a Szerződés aláírásával egyidejűleg Bérő rendelkezésére bocsájt.

9.6. Az elkészült Tanúsítvány azonosító kódja: HET-01296329. Bérő a Szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a 3.1. pontban nevesített, a Bérlemény 170 m² alapterületű irodaépületére vonatkozó, HET-01296329 azonosító kód szerinti Tanúsítvány másolatát a Bérbeadótól átvette.

9.7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény., a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény, továbbá a Vagyonrendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

9.8. Amennyiben jelen szerződés bármely pontját az illetékes bíróság döntésével érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná nyilvánítaná, az nem eredményezi a szerződés többi pontjának érvénytelenségét, feltéve, ha a szerződés azon pontja nélkül a Felek a szerződést nem kötötték volna meg.

9.9. Jelen Szerződés az 1-7. számú melléklettel együtt érvényes.

9.10. A Szerződés egymással mindenben megegyező 8 (nyolc) példányban készült és került aláírásra, melyből 2 (két) példány a Bérlet, 5 (öt) példány a Bérbeadó, 1 (egy) példány a KDV Vízíz-et illet.

Szerződő Felek a jelen szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint az akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot kellő felhatalmazás birtokában jóváhagyólag írták alá. Jelen szerződésben rögzítetteket a Felek tudomásul veszik, annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek elismerik.

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: MNV Zrt – Budapest Főváros Önkormányzata – KDV VÍZIG között létrejött háromoldalú megállapodás
- 2.sz. melléklet: KDV VÍZIG és FŐHESZ között hatályban volt bérleti szerződés
- 3.sz. melléklet: KDV VÍZIG felmondó levele
- 4.sz. melléklet: helyszínrajz + alaprajz
- 5.sz.melléklet: állapotfelmérési jegyzőkönyv
- 6.sz.melléklet: nyilatkozat átlátható szervezetre vonatkozóan
- 7.sz.melléklet: nyilatkozat köztartozásra vonatkozóan

Budapest, 2021. hónap nap

Budapest, 2021. hónap nap

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselője: Karácsony Gergely
főpolgármester hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
általános főpolgármester-helyettes
Bérbeadó

.....
Fővárosi Horgászegyesületek
Szövetsége
képviselője:
Andrejszki Zoltán Gábor
elnök
Bérlet

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2021. hó nap
Nágel Ilona pénzügyekért felelős
aljegyző által átruházott hatáskörben
eljárva

.....
Antal Ilona
Pénzügyi, Számviteli és
Vagyonnyilvántartási Főosztályvezető

Záradék

A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, mint az Ingatlant közfeladat-ellátás céljából használó szervezet a jelen bérleti szerződés megkötését, a szerződésben foglaltakat tudomásul vette.

Budapest, 2021. hó nap

Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság
képviselőtében:

.....
Szilágyi Attila igazgató
aláírás, bélyegző

Dr. Szepesi
Andrea Éva

Digitálisan aláírta: Dr.
Szepesi Andrea Éva
Dátum: 2021.08.11
09:05:25 +02'00'