



*1000242729278*ikt. szám: FPH058 /745 - 4 /2024

tárgy: Módosító indítvány a „Javaslat a Bp. XIII. ker. 28056 hrsz-ú, Vágány utca 2-6. (Szabolcs utca 33-35.) szám alatti Ingatlanon álló 3. számú Kórház épületre és a hozzá tartozó földterületre vonatkozó ingyenes tulajdonszerzésről, valamint a kapcsolódó használati megosztásról szóló megállapodás jóváhagyására” tárgyú előterjesztéshez

Módosító javaslat

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (I.5.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdése alapján a „Javaslat a Bp. XIII. ker. 28056 hrsz-ú, Vágány utca 2-6. (Szabolcs utca 33-35.) szám alatti Ingatlanon álló 3. számú Kórház épületre és a hozzá tartozó földterületre vonatkozó ingyenes tulajdonszerzésről, valamint a kapcsolódó használati megosztásról szóló megállapodás jóváhagyására” című előterjesztéshez az alábbi módosító indítványt teszem:

A tárgyi előterjesztés leadását és lezárását követően a tárgyban érintett szerződésekben félként részt vevő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) további észrevételeket és módosító javaslatokat tett, melyre figyelemmel az előterjesztés 1. számú mellékletének, azaz az ingyenes tulajdonszerzésről szóló megállapodás-tervezet (Szabolcs u. – hajléktalan kórház), valamint 2. számú mellékletének, azaz a használati megosztásról szóló megállapodás-tervezet (Szabolcs u. – hajléktalan kórház) tartalma további pontosítást igényelt. Az MNV Zrt. módosító javaslatai részben technikai jellegűek (pl. fogalommeghatározások, szerződés tárgyának megjelölésének pontosítása, ismétlések megszüntetése) másrészt az állami tulajdonban lévő ingatlanok ingyenes átadására vonatkozó kormányhatározatok által meghatározott kötelező szerződéses tartalmi elemek sablonos, rögzült feltételei miatt kellett az 1. számú mellékletben a kötelezettségvállalások tekintetében az MNV Zrt. által kért módosításokat/kiegészítéseket eszközölni. Így kötelező szerepeltetni az átadással esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettséget annak ellenére, hogy az MNV jelen tudása szerint nem fogja az ingyenes átadást ÁFA terhelni (mely a szerződésben is kijelentésre kerül), ilyen kötelező elem még az ingatlanok szükség szerinti környezeti állapotának felmérésére és esetleges kármentesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás, továbbá a nemzeti vagyontörvényben, így a tulajdonszerzésről szóló megállapodás V.7. pontjában előírt beszámolási

kötelezettség, illetve ennek elmulasztása avagy késedelemes teljesítése esetére a kormányhatározatok által egységesen előírt 5% mértékű késedelmi kötbér kikötése.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a jelen módosító indítványban foglalt körülményekre tekintettel a tárgyi eredeti előterjesztést a fenti körülményekre figyelemmel tárgyalja meg és a kapcsolódó megállapodásokat a jelen módosító javaslatához csatolt 1. és 2. számú mellékletek tartalma szerint fogadja el és hagyja jóvá.

Kelt: Budapesten, minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Karácsony Gergely
főpolgármester

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. számú melléklet: ingyenes tulajdonszerzésről szóló megállapodás (Szabolcs u. – hajléktalan kórház)
2. számú melléklet: használati megosztásról szóló megállapodás (Szabolcs u. – hajléktalan kórház)

MEGÁLLAPODÁS

a Budapest XIII. kerület belterület 28056 helyrajzi számú ingatlan 2832/38899 tulajdoni hányadának Budapest Főváros Önkormányzata részére történő ingyenes tulajdonba adásáról

(a továbbiakban: **jelen Megállapodás**)

amely létrejött:

egyrészt a **Magyar Állam** mint tulajdonos képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám; adószáma: 14077340-2-44.; cégjegyzékszám: 01-10-045784; statisztikai számjele: 14077340-6420-114-01; képviseli: ... és ... együttesen), mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **MNV Zrt. vagy Tulajdonba adó**),

másrészt **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; adószáma: 15735636-2-41; statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01; ÁHTI azonosítója: 745192; képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester), mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Önkormányzat vagy Tulajdonba vevő**),

– együttesen: **Szerződő Felek**, külön-külön: **Szerződő Fél** – között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

I. Előzmények

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

A Vtv. 33. § (1) bekezdése szerint állami vagyon tulajdonjogának átruházására – ha törvény eltérően nem rendelkezik – kizárólag az MNV Zrt. jogosult.

A Vtv. 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára ingyenesen átruházható törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.

I.2. A Vtv. 36. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján Magyarország Kormánya az egyes állami tulajdonban álló vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló .../2024. (....) Korm. határozat (továbbiakban: Korm. határozat) ... pontjában az Önkormányzat 425/2023. (V. 24.) Főv. Kgy. határozatában foglaltaknak (jelen Megállapodás 1. számú elválaszthatatlan melléklete) megfelelően az Önkormányzat által benyújtott – ingyenes tulajdonba adásra irányuló – kérelem alapján, a Magyar Állam 38899/38899 arányú tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlásában álló Budapest XIII. kerület belterület 28056 helyrajzi számú ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) 2832/38899 tulajdoni hányadának (a továbbiakban: **Ingatlanhányad**) térítésmentes tulajdonba adásáról döntött.

A jelen Megállapodás megkötésére a Korm. határozat ... pontjában foglalt felhatalmazás alapján kerül sor.

I.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanhányad jelen Megállapodás szerinti tulajdonba adására a Korm. határozat ... mellékletében foglalt táblázat ... sora szerint, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (4) bekezdésének 4. (szociális ellátások biztosítása) és 18. (a hajléktalan ellátás) pontjaiban meghatározott önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében a hajléktalanná vált személyek egészségügyi, szociális ellátása és rehabilitációja biztosítása, hajléktalan kórház működtetése céljából került sor.

II. A jelen Megállapodás tárgya

II.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás tárgyát a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában, az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlásában és az ingatlan-nyilvántartás szerint az MNV Zrt. 4934/38899 arányú vagyonkezelésében álló ingatlanhányadból az alábbi táblázatban szereplő Ingatlanhányad képezi.

Ssz.	Település Fekvés	Hrsz.	Megnevezés	Tulajdoni hányad	A tulajdoni hányadnak természetben megfelelő, kizárólagos használatú terület (m ²)	Aktuális forgalmi érték (bruttó, Ft)
1.	Budapest XIII. kerület belterület	28056	kivett kórház	2832/38899	2832	1.708.000.000 Ft + ÁFA

II.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanhányadnak természetben megfelelő, kizárólagos használatú ingatlanrészt (továbbiakban: **Kizárólagos Használatú Ingatlanrész**) jelen Megállapodás 2. számú melléklete szerinti Helyszínrajz rögzíti, mely alapján a Felek megállapodnak, hogy a Kizárólagos Használatú Ingatlanrésznek az alábbi ingatlanrészek felelnek meg:

- a) 3. számú épület (alagsor, földszint, 2 emelet, tetőtér) a hozzá természetben kapcsolódó és a Tulajdonba vevő által jelenleg is használt, a 3. számú épülettel közvetlenül szomszédos 2.a. számú épület földszintjébe benyúló nyaktaggal; mindösszesen 1372 m² - a beépített nettó terület: 3649 m² - (továbbiakban: **Kórház Épület**);
- b) a 3. számú épülethez tartozó 1205 m² területű udvarrész;
- c) 255 m² területű parkolórész;

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Kizárólagos Használatú Ingatlanrészen kívül található, a Kórház Épületet kiszolgáló, annak üzemeltetéséhez elengedhetetlenül szükséges szennyvízátelő mőtárgy (továbbiakban: **Mőtárgy**) és a hozzátartozó szennyvízvezeték, amelyek kizárólag a Kórház Épület üzemeltetéséhez szükségesek, azt szolgálják.

II.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budapest XIII. kerület belterület 28056 helyrajzi számú ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartás az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

Budapest XIII. kerület belterület 28056 hrsz.		
Tulajdoni lap I. része	Tulajdoni lap II. része	Tulajdoni lap III. része
A tulajdoni lap I. része nem tartalmaz bejegyzést.	II.1.: tulajdonos Magyar Állam tulajdoni hányad 38899/38899 (25210/1951.) II.6.: vagyonkezelő: MNV Zrt. tulajdoni hányad: 4934/38899 (37920/1/2010./2009.06.30.) II.7.: vagyonkezelő: Városligeti Ingatlanfejlesztő Zrt. tulajdoni hányad: 21667/38899 (137343/1/2015/15.11.26.) II.9.: vagyonkezelő: Nemzeti Szakértői És Kutató Központ	III.3.: Vezetékgig – 1 m2 területre, VMB-149/2010 az ELMŰ Hálózati Kft. jogosult részére (200045/1/2011/10.10.26.) III.4.: Vezetékgig – 233 m2 területre, VMB-129/2010 az ELMŰ Hálózati Kft. jogosult részére (71464/4/2010/10.09.20.) III.5.: Vezetékgig – 4 m2 területre, VMB-80/2010 az ELMŰ Hálózati Kft. jogosult részére (208927/2/2011/11.02.21.)

	tulajdoni hányad: 3000/38899 (97920/1/2017/17.06.28.) II.10.: tulajdonosi joggyakorló szervezet MNV Zrt. tulajdoni hányad: 38899/38899 (53918/1/2018/17.12.21.) II.11.: vagyonkezelő: Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság tulajdoni hányad: 3393/38899 (319363/1/2022/22.02.08.) II.13.: vagyonkezelő: Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ tulajdoni hányad: 5905/38899 (314799/1/2024/24.02.08 .)	III.6.: Vezetékjog – 3 m2 területre, VMB-194/2010 az ELMŰ Hálózati Kft. jogosult részére (224571/2/2011/11.06.30.) III.7.: Vezetékjog – 3 m2 területre, VMB-93/2012 az ELMŰ Hálózati Kft. jogosult részére (43191/2/2013/13.02.08.)
--	---	--

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budapest XIII. kerület belterület 28056 helyrajzi számú ingatlan egyebekben az ingatlan-nyilvántartás szerint per-, teher-, igény- és széljegy mentes.

II.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kizárólagos Használatú Ingatlanrész és a Műtárgy, valamint a hozzá tartozó szennyvízvezeték megközelíthetősége érdekében Tulajdonba Vevő az Ingatlan érintett állami tulajdoni hányadá(ai)nak mindenkori használóival, vagyonkezelő(i)vel közösen jogosult használni az Ingatlan Vágány utcai kapuját, valamint az onnan a II.2. pont a) és c) pontjaiban hivatkozott 3. számú épülethez és 255 m² területű parkolórész megközelítéséhez szükséges gépjármű és gyalogos utat (összesen 326 m²), melyek fenntartásával, illetve az esetleges károkozással összefüggő költségek tekintetében a jelen Megállapodás 3. sz. mellékletét képező „Megállapodás közös tulajdonban álló ingatlan használatának megosztásáról” (továbbiakban: **Használati megosztási megállapodás**) rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan használatának megosztását, valamint a Szerződő Felek e tekintetben felmerülő jogait és kötelezettségeit a Használati megosztási megállapodás szabályozza.

II.5. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben tulajdonostársuk értékesíteni kívánja a saját ingatlanhányadát, úgy az elővásárlási joguk gyakorlásáról az arra hatáskörrel rendelkező döntéshozójuk soron következő rendes ülésén, de legkésőbb a kérelem beérkezésétől számított 60 napon belül nyilatkozni fognak, azzal hogy az Önkormányzat az Ingatlanhányadot terhelő elidegenítési tilalom hatálya alatt nem jogosult az Ingatlanhányad tulajdonjogát a Magyar Államon kívül más személyre átruházni.

III. Az Ingatlanhányad tulajdonjogának átruházása

III.1. Az MNV Zrt. az Ingatlanhányad tulajdonjogát ingyenesen átadja az Önkormányzat részére, az Önkormányzat pedig tulajdonba veszi azt. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, a jelen Megállapodás ingatlan-nyilvántartási iktatására (széljegyzésére) visszamenőleges hatállyal válik az Ingatlanhányad tulajdonosává.

III.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Kizárólagos Használatú Ingatlanrészt és a Műtárgyat a hozzá tartozó szennyvízvezetékkel együtt, a jelen Megállapodás I.3. pontjában foglalt célra fogja használni.

III.3. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlanhányad tulajdonba vételével, a tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek az Önkormányzatot terhelik.

III.4. Az MNV Zrt. és az Önkormányzat kijelentik, hogy az MNV Zrt. a Korm. határozat ... pontjában meghatározott tájékoztatási kötelezettségének a jelen Megállapodás megkötését megelőzően, az MNV/01/.../2024. ügyiratszámú levelében eleget tett.

III.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a II.2. a) és b) pont szerinti ingatlanrészek jelenleg is az Önkormányzat használatában állnak, amelynek egy részét illetően az Önkormányzat és az MNV Zrt. között SZT-142298 számon, 2022. 04. 12. napján kötött, határozatlan időre szóló bérleti szerződés jött létre. A II.2. c) pont szerinti ingatlanrész (a 255 m² területű parkoló, továbbiakban: Parkoló) vonatkozásában a Szerződő Felek között a bérleti szerződés módosítására folytak egyeztetések, azonban megállapodás megkötésére nem került sor.

Fentiekre tekintettel a Kizárólagos Használatú Ingatlanrész tekintetében Szerződő Felek megállapodnak, hogy külön birtokátruházási eljárás lefolytatására nem kerül sor, figyelemmel arra, hogy a Kizárólagos Használatú Ingatlanrész valamint a Műtárgy és a hozzá tartozó szennyvízvezeték már teljes egészében az Önkormányzat birtokában van, jelen Megállapodás I.3. pontjában meghatározott feladatok ellátása érdekében, így jelen szerződés megkötésének időpontjában az Önkormányzat szedi a Kizárólagos Használatú Ingatlanrész valamint a Műtárgy és a hozzá tartozó szennyvízvezeték hasznait, és viseli mindezek terheit, és a bekövetkező károkat.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Kizárólagos Használatú Ingatlanrész, valamint a Műtárgy és a hozzá tartozó szennyvízvezeték tekintetében állapotfelveletti jegyzőkönyvet vesznek fel a jelen Megállapodás létrejöttét követő 15 munkanapon belül.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a Szerződő Felek között 2022. április 12-én létrejött SZT-142298 számú (FPH058/1279-4/2022. ikt.számú) bérleti szerződést az Ingatlanhányad tulajdonjogának Önkormányzat által történő megszerzésének napjával megszűnik tekintettel arra, hogy Bérlo a bérleti szerződés tárgyát képező Bérlemény tekintetében tulajdonossá válik. Továbbá az Önkormányzat vállalja, hogy a bérleti szerződésből eredő mindennemű kötelezettségét az MNV Zrt. felé az Önkormányzat tulajdonszerzésének napjáig terjedő időszakra teljesíti.

IV. További nyilatkozatok

IV.1. a) Szerződő Felek jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, egyúttal közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a Budapest XIII. kerület belterület 28056 helyrajzi számú ingatlan tekintetében, a Magyar Állam 38899/38899 arányban bejegyzett tulajdonjoga, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. 38899/38899 arányban bejegyzett tulajdonosi joggyakorló minősége törlésre kerüljön, egyúttal a Magyar Állam 36067/38899 arányú tulajdonjoga és az MNV Zrt. szintén 36067/38899 tulajdonosi joggyakorló minősége az eredeti jogcímükön az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzésre kerüljön, Budapest Főváros Önkormányzatának 2832/38899 arányú tulajdonjoga „ingyenes tulajdonba adás” jogcímen történő bejegyzése mellett.

b) Az MNV Zrt. egyidejűleg kéri továbbá az ingatlanügyi hatóságot, hogy - a javára 38899/38899 arányban a 53918/1/2018/17.12.21. sz. bejegyző határozattal bejegyzett tulajdonosi joggyakorló minőségére figyelemmel - az ingatlan-nyilvántartásban 37920/1/2010./2009.06.30. sz. bejegyző határozattal bejegyzett 4934/38899 arányú vagyongazdálkodói jogát töröljék, melyhez az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

IV.2. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy Budapest XIII. kerület belterület 28056 helyrajzi számú ingatlan 2832/38899 tulajdoni hányadán a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől – az Önkormányzat tulajdonjog bejegyzési kérelmének ingatlan-nyilvántartási iktatási (széljegyzési) dátumától, amelyre visszamenőleges hatállyal történik a tulajdonszerzés – számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalom az Nvtv. 13. § (10) bekezdése alapján a Magyar Állam által történő tulajdonszerzésre nem terjed ki.

Az MNV Zrt. és az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és kölcsönösen kérik, hogy a Magyar Állam javára a jelen Megállapodás alapján történő tulajdonszerzéstől – vagyis a bejegyzés alapjául szolgáló tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme ingatlan-nyilvántartási széljegyzésére visszamenőleges időponttól – számított 15 évig a Budapest XIII. kerület belterület 28056 helyrajzi számú ingatlan 2832/38899 tulajdoni hányada tekintetében elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

IV.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy adózás rendjéről szóló 2017. évi CL törvény 260. §-a alapján köztartozásmentes adózónak minősül. Az Önkormányzat nyilvános köztartozásmentes adózói adatbázisból letölthető kivonattal igazolta az MNV Zrt. felé a köztartozásmentességét. Az MNV Zrt. ennek alapján megállapítja, hogy az Önkormányzat köztartozásmentes minősége hitelt érdemlően igazolt.

Az MNV Zrt. megállapítja továbbá, hogy nyilvántartása szerint az Önkormányzatnak az MNV Zrt.-vel szemben nincs lejárt tartozása.

Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Önkormányzat az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja értelmében átlátható szervezetnek minősül, így részére a nemzeti vagyon tulajdonjoga – az e pont szerinti egyéb előfeltételek teljesítése esetén – átruházható.

IV.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) és b) pontjai alapján teljes személyes illetékmentességet élveznek.

V. Kötelezettségvállalások

V.1. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlanhányad tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból és az MNV Zrt. III.4. pont szerint nyújtott tájékoztatása alapján megismert terhekkel és kötelezettségekkel együtt szerzi meg, ennek megfelelően vállalja az Ingatlanhányad tekintetében az általa ilyen módon megismert jogviszonyokból eredő kötelezettségeket és az MNV Zrt.-vel szemben támasztott esetleges jövőbeni követelésekért való helytállást.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen pont alól kivételt képez a Műtárgy és a hozzátartozó szennyvízvezeték, mely kapcsán felmerülő terhek és kötelezettségek vonatkozásában az Önkormányzat a Használati megosztásról szóló megállapodásban foglaltak alapján vállal felelősséget.

V.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Kizárólagos Használatú Ingatlanrész és a Műtárgy meglévő, a jelen Megállapodás megkötésének időpontjában fennálló műszaki és egyéb állapotát ismeri és azt jelen állapotában, valamint környezetvédelmi, tűzszerzési, vegyvédelmi és esetleges egyéb szennyeződésektől való mentesítés nélkül veszi a jelen Megállapodásban foglalt feltételek szerint a tulajdonába.

Az Önkormányzat kijelenti továbbá, hogy – szükség esetén – saját költségvetése terhére vállalja a Kizárólagos Használatú Ingatlanrész, a valamint a Műtárgy és a hozzátartozó szennyvízvezeték felmérését, szükség esetén kármentesítését, , illetve ha a Kizárólagos Használatú Ingatlanrészen és a Műtárgyon és a hozzá tartozó szennyvízvezetéken tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedély(ek) megszerzését, továbbá az Ingatlanhányad ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adó megfizetését.

Az MNV Zrt. nyilatkozik, hogy jelen térítésmentes átadás – a rendelkezésre álló adatok, információk szerint – Áfa fizetési kötelezettséget nem keletkeztet.

V.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlanhányad vonatkozásában a jelen Megállapodásban rögzítetteken felül sem a Magyar Állammal, sem annak képviselőjét ellátó MNV Zrt.-vel szemben semmilyen követelést nem támaszt.

V.4. Az Önkormányzat az Ingatlanhányadot a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el (ideértve az ellenérték nélkül történő elidegenítést és az apportálást is), továbbá azt a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak (az I.3. pontban meghatározott hasznosítási célnak) megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat jelenleg is a Kizárólagos Használatú Ingatlanrész birtokában van és azt az I.3. pontban meghatározott célra használja. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog megszerzését megelőzően is eleget tesz a jelen pontban rögzített kötelezettségének.

V.5. Amennyiben az Önkormányzat a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó – jelen Megállapodás szerinti – kötelezettségének részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az MNV Zrt. írásos felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles jelen Megállapodás II.1 pontjában rögzített aktuális bruttó forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított, a mindenkor jegybanki alapkamattal növelt összegét, a felszólítás Önkormányzat általi kézhezvételétől számított ... napon belül, az MNV Zrt. részére nemteljesítési kötbérként megfizetni.

V.6. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az MNV Zrt. a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén – az V.5. pont szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett – a jelen Megállapodástól elállhat.

Az Önkormányzat tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben az értékcsökkenés a Kizárólagos Használatú Ingatlanrész nem a felhasználási célnak megfelelő hasznosítására, vagy a hasznosítási, illetve az állagmegővási kötelezettség elmulasztására vezethető vissza, köteles a Kizárólagos Használatú Ingatlanrészben bekövetkezett értékcsökkenés összegét az MNV Zrt. részére megfizetni.

V.7. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen Megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről – a jelen Megállapodás létrejövetelét követő évtől számított – jelen Megállapodás IV.2. pontjában meghatározott elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatja az MNV Zrt.-t.

Amennyiben az Önkormányzat a beszámolási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az Ingatlanhányad jelen Megállapodás II.1. pontjában rögzített aktuális bruttó forgalmi értékének 5 százalékát köteles az MNV Zrt. felszólításának kézhezvételétől számított 30 napon belül megfizetni. A késedelmi kötbér megfizetése a beszámolási kötelezettség teljesítése alól nem mentesít.

Az Önkormányzat a Polgári Törvénykönyvről szóló 6:188. § szerinti jogát fenntartja.

V.8. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a jelen Megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítését az MNV Zrt. ellenőrizheti, ennek keretében javaslatokat adhat az Önkormányzatot az MNV Zrt.-vel szemben terhelő beszámolási kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elősegítése érdekében.

Az ellenőrzés során az MNV Zrt. vagy az általa az ellenőrzés lefolytatása érdekében megbízott személy (szervezet) jogosult – többek között – a Kizárólagos Használatú Ingatlanrész hasznosítását helyszíni szemle keretében ellenőrizni, és a felhasználással kapcsolatos valamennyi iratba, adathordozón tárolt adatba – a jogszabályokban meghatározott adat-és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni valamint a Önkormányzattól felvilágosítást, tájékoztatást, nyilatkozatot, a beszámolási kötelezettség teljesítése kapcsán a tájékoztató indokolt kiegészítését kérni.

VI. Egyéb rendelkezések

VI.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

VI.2. Az MNV Zrt. jelen Megállapodás jogi ellenjegyzésére meghatalmazza dr. ... kamarai jogtanácsosát (kamarai azonosító száma: ...). Dr. ... kamarai jogtanácsos (kamarai azonosító száma: ...) jelen Megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Az Önkormányzat jelen Megállapodás jogi ellenjegyzésére meghatalmazza dr. Szepesi Andrea Éva kamarai jogtanácsost (kamarai azonosító száma: 36074574). Dr. Szepesi Andrea Éva kamarai jogtanácsos jelen Megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő Felek jelen Megállapodás aláírásával meghatalmazzák az Önkormányzat képviselőjében eljáró dr. Szepesi Andrea Éva kamarai jogtanácsost (kamarai azonosító száma: 36074574), hogy a tulajdonjog-átruházás és a IV.2. pont szerinti elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási átvezetésével, illetve bejegyzésével, az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorló minőségének és vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartási töröltetésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt Szerződő Felek képviselőjében eljárjon. Az ellenjegyzéssel és a jogi képviselővel kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli. Dr. Szepesi Andrea kamarai jogtanácsos (kamarai azonosító száma: 36074574) jelen Megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

VI.3. Szerződő 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 (a továbbiakban: Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályaon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseit.

VI.4. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Megállapodásba foglalt együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Szerződő 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. Szerződő Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

VI.5. Szerződő Felek egybehangzóan 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 Szerződő Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik Szerződő Félnek szükséges.

VI.6. Szerződő Felek a jelen Megállapodással kapcsolatos nyilatkozataikat írásban kötelesek megtenni. A jelen Megállapodással kapcsolatban bármelyik Szerződő Fél által a másik Szerződő Félnek adandó bármely értesítés vagy dokumentum a másik Szerződő Fél által átvételi igazolással (tértivevény), azon megjelölt időpontban minősül kézbesítettnek.

Szerződő Felek részéről kapcsolattartásra jogosultak:

Az MNV Zrt. részéről:

Név:

Cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

Tel: +36 1 / 237 4400

E-mail: info@mnv.hu

Az Önkormányzat részéről:

Név: Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal

Vagyongazdálkodási Főosztály, dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető

Cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.

Tel: 06/1/327-1116
E-mail: LorinczV@budapest.hu

VII. Jogviták rendezése

VII.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatos esetleges vitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

VII.2. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Vtv., a Vhr., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Korm. határozat és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

VIII. A jelen Megállapodás létrejövétele

VIII.1. Jelen Megállapodást Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen Megállapodás annak Szerződő Felek általi aláírása napján jön létre. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a létrejövetel időpontja a későbbi aláírás napja.

VIII.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43. § (4) bekezdése alapján a jelen Megállapodás minden lapjának Szerződő Felek általi kézjeggyel történő ellátását mellőzik.

VIII.3. Jelen Megállapodás 6 példányban készült, amelyből 3 példány az MNV Zrt.-t és 3 példány az Önkormányzatot illeti meg.

IX. Melléklet

1. 450/2023. (V.24.) Főv. Kgy. határozat
2. Helyszínrajz
3. Megállapodás az Ingatlan használatának Állam és Önkormányzat közötti megosztásáról
4. Állapotfelvevési jegyzőkönyv

Budapest, 2024.

Budapest, 2024.

A Magyar Állam képviseletében eljáró
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.

Budapest Főváros Önkormányzata

.....

.....
Karácsony Gergely
főpolgármester hatáskörében
eljárva
Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes
Tulajdonba vevő

Tulajdonba adó

Az MNV Zrt. részéről ellenjegyzem, azzal, hogy az ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjában foglaltaknak az MNV Zrt. vonatkozásában való tanúsítására terjed ki:

Budapesten, 2024. hó.....napján

.....

kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító szám:

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Budapesten, 2024.....hó.....napján

.....

dr. Szepesi Andrea Éva
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36074574

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....

Berente Katalin
gazdasági igazgató

Budapest, 2024. hó nap

a Budapest XIII. kerület belterület 28056 helyrajzi számú ingatlan 2832/38899 tulajdoni hányadának Budapest Főváros Önkormányzata részére történő ingyenes tulajdonba adásáról szóló Megállapodás 3.számú melléklete

**Megállapodás
közös tulajdonban álló ingatlan használatának megosztásáról**

(a továbbiakban: jelen Megállapodás)

amely létrejött egyrészről a **Magyar Állam**, mint tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos 1**) képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjele: 14077340-6420-114-01, adószáma: 14077340-2-44, képviseletében eljár: cégjegyzésre együttesen jogosultak, a továbbiakban: **MNV Zrt.**),

valamint **Budapest Főváros Önkormányzata**, (1052 Budapest Városház u. 9-11.; adószáma: 15490012-2-41; KSH száma: 15490012-8411-321-01; képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester), (továbbiakban: **Önkormányzat** vagy **Tulajdonos 2**)

Tulajdonos 1., Tulajdonos 2. együttesen: **Tulajdonosok** vagy **Tulajdonostársak**, külön-külön említve: **Tulajdonostárs**

fentiek együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél** - között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy a közöttük 2024. napján létrejött, a Budapest XIII. kerület belterület 28056 helyrajzi számú ingatlan 2832/38899 tulajdoni hányadának Budapest Főváros Önkormányzata részére történő ingyenes tulajdonba adásáról szóló megállapodás (a továbbiakban: **Tulajdonba Adási Megállapodás**) alapján osztatlan közös tulajdonukba kerül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálynál nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest XIII. kerület belterület 28056 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben 1139 Budapest, Vágány utca 2-4. (Szabolcs utca 33-35.) szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 38899 m² alapterületű ingatlan, valamint minden hozzátartozó természetes és törvényes tartozéka (a továbbiakban: **Ingatlan**).

1.2. Felek megállapítják, hogy a Tulajdonba Adási Megállapodás alapján az Ingatlan tulajdoni illetőségeinek Felek közötti megosztása az alábbi:

- a) Tulajdonos 1 tulajdoni hányada az egész Ingatlanhoz viszonyítottn 36067/38899-ed tulajdoni hányad,
- b) Tulajdonos 2 tulajdoni hányada az egész Ingatlanhoz viszonyítottn 2832/38899-ed tulajdoni hányad.

1.3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan 2024. ...-n lekért tulajdoni lapja az alábbi fennálló tényeket és terheket tartalmazza.

- II.1. állami tulajdonba vétel útján 25210/1951. számon, 38899/38899 tulajdoni hányad tulajdonosa a Magyar Állam,

- II.6. 37920/1/2010./2009.06.30. bejegyző határozattal, vagyongazdálkodó 4934/38899 tulajdoni hányad tekintetében a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.,
- II.7. 137343/1/2015/15.11.26 bejegyző határozattal, vagyongazdálkodó 21667/38899 tulajdoni hányad tekintetében a Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt.,
- II.9. 97920/1/2017/17.06.28 bejegyző határozattal, vagyongazdálkodó 3000/38899 tulajdoni hányad tekintetében a Nemzeti Szakértői és Kutató Központ,
- II.10. 53918/1/2018/17.12.21. bejegyző határozattal, tulajdonosi joggyakorló 38899/38899 tulajdoni hányad tekintetében a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.,
- II.11. 319363/1/2022/22.02.08 bejegyző határozattal, vagyongazdálkodó 3393/38899 tulajdoni hányad tekintetében a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság
- II.13. 314799/1/2024/24.02.08 bejegyző határozattal, vagyongazdálkodó 5905/38899 tulajdoni hányad tekintetében a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ.

Egyéb bejegyzett jogok és terhek:

- III.3. 200045/1/2011/10.10.26 bejegyző határozattal, vezetékhely 1 m² területre, VMB-149/2010. számon az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (1132 Budapest XIII. kerület Váci út) javára,
- III.4. 71464/4/2010/10.09.20 bejegyző határozattal, vezetékhely 233 m² területre, VMB-129/2010. számon az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (1132 Budapest XIII. kerület Váci út) javára
- III.5. 208927/2/2011/11.02.21 bejegyző határozattal, vezetékhely 4 m² területre, VMB-80/2010. számon az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (1132 Budapest XIII. kerület Váci út) javára
- III.6. 224571/2/2011/11.06.30 bejegyző határozattal, vezetékhely 3 m² területre, VMB-194/2010. számon az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (1132 Budapest XIII. kerület Váci út) javára
- III.7. 43191/2/2013/13.02.08 bejegyző határozattal, vezetékhely 3 m² területre, VMB-93/2012. számon az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (1132 Budapest XIII. kerület Váci út) javára.

A Felek megállapítják, hogy az Ingatlan fentiekben hivatkozott tulajdoni lapján széljegy nem található.

2. Jelen Megállapodás célja, tárgya

2.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás célja egyrészt az Ingatlan használatának Felek közötti megosztása. A jelen Megállapodás célja továbbá, hogy rögzítse a Felek másik Fél megkérdezése nélkül, önállóan gyakorolható jogait az Ingatlan jelen Megállapodásban 2.6. pontjában meghatározott önálló használattal érintett területeinek hasznosíthatósága, valamint vagyongazdálkodásba adhatósága, továbbá a felmerülő beruházási, felújítási, karbantartási és állagmegóvási munkák elvégzése kérdésében, továbbá valamennyi, a jelen Megállapodásban meghatározott Közös használatban lévő ingatlanrész tekintetében is.

2.2. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodásban az MNV Zrt. által használt ingatlanrészeknek tekintik az Ingatlan Magyar Állam tulajdonában álló tulajdoni hányadai vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyongazdálkodói joggal rendelkező vagyongazdálkodók által kizárólagosan használt ingatlanrészeket is. A Felek rögzítik továbbá,

hogy az MNV Zrt. a jelen megállapodás szerinti kizárólagos használatát az Ingatlan ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett, további vagyongazdálkodók útján is gyakorolhatja.

A Felek rögzítik továbbá, hogy az Önkormányzat a jelen megállapodás szerinti kizárólagos használatát a intézménye, avagy gazdasági társasága útján is gyakorolhatja, amennyiben a Tulajdonos Adási Megállapodás szerinti kötelezettségeit az Önkormányzat az Ingatlanhánnyad vonatkozásában teljesíti

2.3. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlant az alábbiakban részletezett, a jelen Megállapodás 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képező helyszínrajzon (a továbbiakban: **Helyszínrajz**) és alaprajzokon (alagsor, földszint, I. emelet, II. emelet, tetőtér, - továbbiakban együtt: **Alaprajzok**) jelölt módon használják. A Felek az Ingatlan használatát és hasznosításának jogát egymás között megosztják. A kizárólagos használat természetbeni határait a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képező Helyszínrajznak megfelelően, annak szöveges jelmagyarázataiban meghatározottak szerint állapítják meg. A Helyszínrajz a Felek aláírásán túlmenően vázlatosan tartalmazza az Ingatlan használatának természetbeni/térbeni ábrázolását.

2.4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon 18 db felépítmény található, melyből 8 db iroda funkciójú felépítmény, 1 db laboratórium funkciójú felépítmény, 1 db kórházi ellátást biztosító felépítmény és 8 db egyéb épület (elektromos fogadó, trafóház, porta épület, tároló).

2.5. Felek megállapodnak abban, hogy **Tulajdonos 1** – a 2.7. pontban hivatkozott és meghatározott „Műtárgy és hozzá tartozó szennyvízvezeték”-re vonatkozó, a Tulajdonos2-t megillető jogok kivételével - **kizárólagosan használja és hasznosítja az Ingatlan állami tulajdonban lévő 36067/38899 tulajdoni hányadhoz (a továbbiakban: Állami tulajdoni hányad) tartozó, a jelen Megállapodás 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képező Helyszínrajzon kék színnel jelölt részek természetben megfelelő ingatlanrészeket (továbbiakban *Használattal érintett terület 1*)** A Használattal érintett terület 1, leszámítva a Műtárgy és hozzá tartozó szennyvízvezeték által elfoglalt ingatlanrészeket a továbbiakban: ***Kizárólagos Állami Használatú Ingatlanrész***)

2.6. A Felek rögzítik, hogy az MNV Zrt. önállóan, az Önkormányzat megkérdezése, illetve hozzájárulása nélkül jogosult az Állami tulajdoni hányad vagyongazdálkodásba adására, valamint a Használattal érintett terület 1 hasznosítására, azzal, hogy az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy e használat, hasznosítás, vagyongazdálkodás szükség szerint együtt jár a Közös használattal érintett terület használatával, amelyre az Önkormányzat általi használatot nem akadályozva az MNV Zrt. a használók, vagyongazdálkodók által az Önkormányzat külön megkérdezése, illetve hozzájárulása nélkül, jelen Megállapodás szerint jogosult. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Használattal érintett terület 1. hasznosítása kapcsán az őt megillető előbérleti jogot nem kívánja gyakorolni.

2.7. Felek megállapodnak abban, hogy **Tulajdonos 2 kizárólagosan használja és hasznosítja az Ingatlan mindösszesen 2832/38899 tulajdoni hányadának (a továbbiakban: *Önkormányzati tulajdoni hányad*) természetben megfelelő és a jelen Megállapodás 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képező Helyszínrajzon piros színnel jelölt, a Szabolcs utca – Dózsa György út – Vágány utca – 28051 hrsz.-ú és a 28049/1 hrsz.-ú ingatlanok által határolt, a Vágány utcai bejáratú kapujával szemben elhelyezkedő, fizikailag a többi ingatlanrésztől elkerített, 2577 m² alapterületű ingatlanrészt és a rajta lévő**

kórház funkciójú 3. számú felépítményt (továbbiakban: **Kórház Épület**), továbbá a Vágány utcai oldalon található 255 m² területű parkoló területet (mindezek együttesen: **Kizárólagos Önkormányzati Használatú Ingatlanrész**).

2.8. Felek megállapodnak továbbá, hogy Tulajdonos 2 a Kórház Épületet kiszolgáló, annak üzemeltetéséhez elengedhetetlenül szükséges szennyvízátemelő műtárgy (továbbiakban: **Műtárgy**) és hozzá tartozó szennyvízvezeték (továbbiakban, együttesen: **Műtárgy és hozzá tartozó szennyvízvezeték**) Használattal érintett terület1-en található, így azt a Műtárgy és a szennyvízvezeték üzemeltetéséhez és karbantartásához szükséges mértékben használhatja (a továbbiakban a Kizárólagos Önkormányzati Használatú Ingatlanrész, valamint a Műtárgy és a hozzá tartozó szennyvízvezeték területe együttesen: **Használattal érintett terület 2**).

A Felek rögzítik továbbá, hogy az Önkormányzat önállóan, az MNV Zrt. megkérdezése, illetve hozzájárulása nélkül jogosult az Önkormányzati tulajdoni hányad vagyongazdálkodásba adására, valamint a Használattal érintett terület 2 hasznosítására azzal, hogy az MNV Zrt. a Használattal érintett terület 2 hasznosítása kapcsán őt megillető előbérleti jogot nem kívánja gyakorolni.

2.9. Felek megállapodnak továbbá, hogy **közösen használják** a mellékelt rajzon **narancssárga színnel jelölt mindösszesen 326 m² területű bejárati területet** (továbbiakban: **Közös használattal érintett terület**).

Felek megállapodnak, hogy a Közös használattal érintett területen a használatra egymás használatát nem akadályozva, egymás külön megkérdezése, illetve hozzájárulása nélkül a jelen Megállapodás szerint jogosultak.

Állami tulajdoni hányad és Önkormányzati tulajdoni hányad a továbbiakban együttesen: **Tulajdoni hányadok.**

Kizárólagos Állami Használatú Ingatlanrész és a Kizárólagos Önkormányzati Használatú Ingatlanrész a továbbiakban együttesen: **Önálló használattal érintett területek.**

2.10. A Felek megállapítják, hogy a Használattal érintett terület 2 mindösszesen 2577 m² alapterületű része az Ingatlan más, hasznosított ingatlanrészétől fém alapanyagú kerítéssel el van választva, a Használattal érintett terület 2 részét képező mindösszesen 255 m² területű parkolóterület, valamint a Műtárgy és a hozzá tartozó szennyvíz vezeték területe ugyanakkor nem került a természetben lehatárolásra. A Felek továbbá megállapítják, hogy a Használattal érintett terület 2 mindösszesen 2832 m² terepszintű vetülettel rendelkezik.

2.11. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Tulajdonos 2 általi kizárólagos használat a jelen Megállapodás 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képező Alaprajzokon ábrázolt módon, az emeleti szinteken nem terjed ki a 3. kórházépület és a vele nyaktaggal összekötött 2. épület nyaktagjának emeleti, valamint tetőtéri szintjeire, azok a Használattal érintett terület 1-hez tartoznak, így azok kizárólagos használatára/hasznosítására az MNV Zrt. jogosult.

2.12. Felek rögzítik, hogy az Önálló használattal érintett területeken található felépítményeket a fentiekben írt módon teljes mértékben elkülönülten használják. A Felek rögzítik, hogy a Használattal érintett terület 1 önálló bejáratokkal is rendelkezik, annak a Szabolcs utca, illetve a Dózsa György út felőli bejáratai külön-külön, valamint a teljes Ingatlan

Vágány utcai főbejárata a mellékelt Helyszínrajzon „bejárat” illetőleg „kapu bejárat” szavakkal került megjelölésre. Az Ingatlant az utcafrontok, illetőleg a telekszomszédok felől téglá, illetve fém alapanyagú kerítések határolják. A Vágány utcai és a Dózsa György úti kerítés egy- egy szakasza jelenleg a telekhatárokon túl a kapcsolódó közterületeken húzódik. Felek jelen Megállapodás aláírásával egybehangzóan rögzítik, hogy a Közös használattal érintett területen található a Vágány utca felől az Ingatlanra történő bejutásra szolgáló fém alapanyagú bejárat kapu, valamint a bejárat kapu és a Kizárólagos Önkormányzati Használatú Ingatlanrész két részlete közötti bejáró út, amit a Felek a jelen Megállapodásban rögzített módon, közösen használnak.

2.13. Felek rögzítik, hogy az Önálló használattal érintett területek megközelítéséhez és használatához a Vágány utcai bejárat párhuzamosan kialakított útvonalon történő átjárás nélkülözhetetlen.

2.14. Felek jelen Megállapodás aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy bármelyik Fél a tulajdonát képező ingatlanilletőség tulajdonjogának átruházása során a jelen Megállapodás alapján őt megillető jogok és őt terhelő kötelezettségek összességét átruházza a tulajdonjog-átruházási szerződés szerinti jogutódjára, valamint a tulajdoni hányadukra vonatkozó bármilyen jövőbeni tulajdonátruházó szerződésben a jelen Megállapodást mellékletként szerepeltetik, valamint kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdon hányadaikra vonatkozó tulajdon átruházás tényéről haladéktalanul értesítik a másik Felet.

2.15. Felek jelen Megállapodás aláírásával nyilatkoznak, hogy a Tulajdonba Adási Megállapodásban és a jelen Megállapodásban rögzített és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülő tulajdoni arányok a valóságnak, a Felek által a jelen Megállapodás szerint és ténylegesen is kizárólagosan használt Használattal érintett terület 1 és a Kizárólagos Használatú Ingatlanrész térmértékének megfelelnek.

2.16. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan fentiekben meghatározott, kizárólagosan használt Használattal érintett terület 1 és Kizárólagos Önkormányzati Használatú Ingatlanrész – a jelen Megállapodás 2.8. pontjában körülírt nyaktag építészeti, tartószerkezeti részei kivételével – építészeti, műszaki és gépészeti szempontból megosztottak és azok önállóan használhatóak és hasznosíthatóak.

Felek megállapodnak abban, hogy az egyes tulajdoni hányadokhoz tartozó ingatlanrészekben felmerülő fenntartással kapcsolatos feladatok (karbantartás, fenntartás, felújítás, közüzemi költségek etc.) ellátása, valamint az azok kapcsán felmerülő kiadások azon tulajdonostársat terheli kizárólagosan, amelyiknek az adott ingatlanrész jelen Megállapodás szerint a kizárólagos használatában áll. Mindez alól kivétel a Műtárgy és a hozzá tartozó szennyvízvezeték, amelyek folyamatos fenntartásával, karbantartásával, üzemeltetésével, esetleges felújításával kapcsolatban a Felek a jelen Megállapodás 4.1 pontjában foglaltak szerint járnak el.

2.17. Felek megállapodnak abban, hogy az 1.1. pontban meghatározott Ingatlannak a 2.1. pontban foglaltak szerinti használatában és hasznosításában egymást nem korlátozzák, nem sérthetik egymásnak a használatához és a hasznosításhoz fűződő jogaik gyakorlását, továbbá a tulajdonosi jogaikhoz kapcsolódó jogszabályi kötelezettségek teljesítése, valamint jogaik érvényesítése érdekében kötelesek egymással együttműködni.

2.18. Felek a jelen Megállapodás aláírásával kijelentik továbbá, hogy a Tulajdonostársak, a saját tulajdoni illetőségüknek természetben megfeleltethető és a Tulajdonostársak által kizárólagosan használt ingatlanrészek tekintetében jogosultak önállóan, a másik tulajdonostárs kifejezett hozzájárulása nélkül saját költségen értéknövelő beruházást, felújítást, továbbá állagmegóvási, karbantartási munkákat végezni, a már meglévő építmények bővítését, átalakítását elvégezni. Felek jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy mindegyik Tulajdonostárs az általa, saját költségen és saját veszélyre létesített felépítmény felett, illetve a már meglévő építmények bővítése, átalakítása és egyéb értéknövelő beruházások tekintetében a létrejövő új felépítmény, valamint felépítményrész kizárólagos használati és rendelkezési jogosultságát tulajdonosi minőségben saját maga részére szerzi meg. Felek rögzítik, hogy a saját tulajdoni illetőségüknek természetben megfeleltethető ingatlanrészek tekintetében végzett beruházások a Felek tulajdoni illetőségének mértékét nem módosítják, azaz a másik Fél tulajdoni illetősége tekintetében vagyonnövekedést vagy vagyonsökkentést nem eredményeznek.

Azon beruházási, felújítási, karbantartási, továbbá állagmegóvási munkák költségeit, amelyek valamennyi Tulajdonostárs érdekét és a tulajdoni illetőségének rendeltetésszerű használatát szolgálják – így különösen, de nem kizárólagosan a közös használatban lévő belső utakkal és közüzemi hálózattal, valamint a teljes ingatlant körülhatároló kerítéssel kapcsolatos beruházási, felújítási, állagmegóvási, karbantartási munkák –, a tulajdonostársak egyedi megállapodása hiányában a tulajdoni illetőségük arányában a 4.5. pontban meghatározott eljárási rend szerint kötelesek meghatározni és viselni. A Tulajdonos2 jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy az ilyen beruházási, felújítási, karbantartási, továbbá állagmegóvási munkák elvégzése kérdésében az állami tulajdoni hányad tekintetében a vagyongazdálkodó szervezetek az MNV Zrt.-vel fennálló vagyongazdálkodási szerződéseik keretei között önállóan jogosultak eljárni, a Tulajdonos2 egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy a vagyongazdálkodó szervezetekkel ekörben folyamatosan együttműködik.

A Tulajdonos1 jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy az ilyen beruházási, felújítási, karbantartási, továbbá állagmegóvási munkák elvégzése kérdésében az Önkormányzati tulajdoni hányad tekintetében a Tulajdonos2 önmaga avagy intézménye, társasága vagyongazdálkodási, vagyongazdálkodási szerződéseik keretei között önállóan jogosult eljárni, a Tulajdonos1 egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzattal vagy intézményével, társaságával ekörben folyamatosan együttműködik.

2.19. Felek közös egyetértéssel kijelentik, hogy az MNV Zrt. a Használattal érintett terület1-en a használati jogokat tulajdonosi joggyakorló minőségben gyakorolja és így vele szemben a Használattal érintett terület 1 használatára kapcsán semmilyen jogcímen díj, vagy egyéb jogcímen megtérítés stb. sem most, sem a jövőben nem követelhető.

2.20. Felek közös egyetértéssel kijelentik, hogy Tulajdonos2 a Kizárólagos Önkormányzati Használatú Ingatlanrészen a használati jogokat tulajdonostársi minőségben gyakorolja, míg a Használattal érintett terület 1 területén található Műtárgy és a hozzá tartozó szennyvízvezeték üzemeltetéséhez, karbantartásához szükséges mértékben történő használatára szintén tulajdonostársi minőségében jogosult, vele szemben semmilyen jogcímen díj, vagy egyéb jogcímen megtérítés stb. sem most, sem a jövőben nem követelhető (ide nem érve, az esetleges károkozás esetén a kártérítést).

3. Az Ingatlanhoz kapcsolódó közüzemi szolgáltatásokra és azok díjainak megfizetésére, illetve egyéb felmerülő díjak megfizetésére vonatkozó rendelkezések

3.1. Felek kijelentik, hogy az Önálló használattal érintett területek közművei is megosztottak – azaz külön víz/csatorna-, villany-, gázórákkal rendelkeznek –, azok közüzemi szolgáltatási díjait a Felek regisztráltan külön közműszerződések alapján, teljesen elkülönülten fizetik. Ez alól kivétel a Helyszínrajzon 2.a-val jelölt - a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (továbbiakban: KEF) vagyonkezelésében álló tulajdoni hányadnak természetben megfelelő ingatlanrészben található, és KEF birtokában lévő - épület, melynek vízellátása a Tulajdonos 2 szakmai üzemeltetést végző mindenkori intézménye, jelenleg a Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei (továbbiakban: BMSZKI) nevén lévő, fő vízmérővel rendelkező vízbekötésről biztosított. Felek kijelentik, hogy a 2.a épület vízfogyasztását a fő vízbekötéshez csatlakoztatott külön almérőn keresztül mérik, melynek elszámolására a Felek kötelezettséget vállalnak. Az elszámolás Felek által támogatott módja az, hogy a BMSZKI és a 2.a épület mindenkori vagyonkezelője egymással külön megállapodás szerint számoljanak el, a Felek egyidejű tájékoztatása mellett.

Felek megállapodnak, hogy a 2.a épület vízfogyasztását mérő almérő óra cseréje esetén annak költségei a Tulajdonos1-et terhelik, amely költséget saját felelősségére az érintett vagyonkezelőjére átháríthatja.

A Felek tudomással bírnak róla, hogy egyes közmű csatlakozásaik, belső közmű nyomvonalai a másik Fél kizárólagos használatában lévő Használattal érintett területén vezetnek át. A jövőbeni közmű felújítások, átépítések során a Felek törekednek ezen nyomvonalak kiváltására.

3.2. Felek jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten megállapodnak, hogy mindegyik Tulajdonostárs, viseli a saját tulajdoni illetőségének természetben megfizethető és általa kizárólagosan használt ingatlanrészek üzemeltetésének, fenntartásának, őrzés-védelmének költségeit, a használattal összefüggésben felmerülő közüzemi szolgáltatások díját, illetve egyéb, a tulajdoni illetőségét terhelő díjakat, adókat, azzal, hogy az MNV Zrt. jogosult ezen költségeket az Állami tulajdoni hányad vagyonkezelőire, az Önkormányzat pedig saját intézményére, társaságára, saját felelősségére továbbhárítani.

3.3. A Szerződő Felek az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki a jelen Megállapodásban foglalt együttműködés érdekében:

Tulajdonos megnevezése	Kapcsolattartó neve, beosztása. telefonszáma, e-mail címe
Magyar Állam/MNV Zrt.	
Budapest Főváros Önkormányzata	Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori főosztályvezetője (jelenleg_ dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető; tel: 06-1-327-1117; e-mail: lorinczv@budapest.hu

4. Az Ingatlanban bekövetkezett, valamennyi Félre kihatással levő károk, meghibásodások, ill. állagmegóvási munkálatok esetén irányadó szabályok

4.1. A Felek a 2.6. pontban meghatározott Műtárgy használatáról az alábbiak szerint rendelkeznek:

A Műtárgy kapcsán a Felek megállapítják, hogy a szennyvízátemelő elhelyezését biztosító akna TOP fenéklemeze sérült, amelynek kapcsán az MNV Zrt.-t, illetve a Magyar Államot semmilyen felelősség nem terheli.

A Tulajdonos 2 a Kizárólagos Használatú Ingatlanrész tulajdonba vételével vállalja a Kizárólagos Használatú Ingatlanrésznek természetben megfeleltethető területén kívül eső, a Használattal Érintett Terület 1 területén található, a Kórház Épület üzemszerű működtetéséhez elengedhetetlenül szükséges Műtárgy és hozzátartozó szennyvízvezeték rendeltetésszerű használatához szükséges mértékű üzemeltetését, fenntartását, karbantartását, és szükségszerű felújítását és az ezekkel összefüggésben felmerülő valamennyi költség viselését, mellyel összefüggésben sem a Tulajdonos1-gyel, sem az MNV Zrt-vel vagy ezek jogutódjával szemben semmilyen követelést nem támaszt. Felek rögzítik, hogy a rendeltetésszerű használatához szükséges mértékbe nem érhető bele a jelenlegi műszaki megoldásból adódó és a rendeltetésszerű használat ellenére fennálló folyamatos szaghatás elkerülését célzó üzemeltetés, karbantartás, fenntartás. Felek jelen Megállapodás aláírásával kölcsönösen rögzítik továbbá, hogy a Műtárgy elhelyezésére – és ezáltal a jelenlegi műszaki megoldásra – nem az MNV Zrt. beruházása eredményeként került sor, így a Műtárgy jelen Megállapodás létrejöttkori műszaki kialakításából eredő szaghatás nem róható az MNV Zrt. terhére, annak megszüntetése érdekében az MNV Zrt. eljárni nem köteles.

4.2. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan tulajdoni hányadai és használata tekintetében közöttük vita nincsen, ezekre vonatkozó per nincs folyamatban. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan használati viszonyainak rendezése tekintetében jelen Megállapodást teljeskörűnek tekintik.

4.3. Felek rögzítik, hogy tartózkodnak minden olyan magatartástól, mely a másik Felet Ingatlan jelen Megállapodás szerinti használatában és birtoklásában szükségtelenül zavarná, jogaiban korlátozná. Felek kijelentik, hogy az Ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdonból eredő ügyekben mindenkor egymás érdekeit messzemenően szem előtt tartva, együttműködve járnak el.

4.5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tekintetében, a károk, meghibásodások, állagmegóvási munkálatok esetén követendő szabályokat elsődlegesen és főszabályként a jelen Megállapodás rögzíti.

Tekintettel azonban arra, hogy Önálló használattal érintett területen belül bekövetkezett kár, ill. meghibásodás, valamint szükségessé vált állagmegóvási munkálat egy, az adott Önálló használattal érintett területet ténylegesen nem használó másik Felet is érinthet (pl. csőtörés), illetve bizonyos esetekben a meghibásodás helye a Felek által nem állapítható meg (pl. áramkimaradás), így a Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

- a) Azon kár, ill. meghibásodás, valamint szükségessé vált állagmegóvási munkálat felmerülése esetén, amely egynél több Felet érint, az érintett Felek a megoldás érdekében egymással kölcsönösen együttműködve, egymást folyamatosan tájékoztatva járnak el.

- b) Felek rögzítik, hogy a kár, illetve meghibásodás, valamint szükségessé vált állagmegóvási munkálat felmerülése esetén azon Fél intézkedik, amelyiknek a tulajdonrészén található épületben/épületrészben a kezelendő helyzet felmerült, vagy, ha ez nem állapítható meg, akkor, amelyik Fél a helyzetet elsőként észleli (továbbiakban: Ügyintéző Fél).
- c) Az Ügyintéző Fél a másik érintett Felet haladéktalanul tájékoztatja a felmerült helyzetről, és vele személyes vagy e-mailen történő egyeztetést kezdeményez. Halaszthatatlanul sürgős esetében az Ügyintéző Fél a szükséges intézkedéseket önállóan eljárva megteszi, és utólag, a lehető leghamarabb értesíti a másik érintett Felet és vele egyeztetést kezdeményez.
- d) Felek az egyeztetés során, az eset összes körülményét mérlegelve állapotodnak meg a megoldási javaslattal, a költségek viselésével, ill. előlegezésével, a hatályos biztosítási kötvényekkel és igényérvényesítéssel, valamint esetlegesen egy, valamennyi érintett Felet közösen képviselő meghatalmazott kijelölésével kapcsolatban. A Felek az egyeztetés alapján - szükség esetén - intézkedési tervet készítenek.

5. Vegyes rendelkezések

5.1. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás Hatálya nem terjed ki az Ingatlanhányadok tulajdonjogának átruházhatóságával, valamint bármilyen zálogjoggal történő megterhelhetőségével kapcsolatos kérdésekre.

5.2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodás teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen Megállapodásban foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

5.3. Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodást csak írásban, jelen Megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő megállapodás módosítás lehetőségét kizárják.

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

5.5. 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.

5.6. A Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük a jelen Megállapodás tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában nincs korlátozva.

5.7. 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.

5.8. Felek rögzítik továbbá, hogy a Jelen Megállapodásba foglalt 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 munkavállalók, közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. és a GDPR keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

5.9 Felek egybehangzóan 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 szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a Jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik félnek szükséges

5.10. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Felek a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

5.11. A Tulajdonostársak kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben tulajdonostársuk értékesíteni kívánja a saját ingatlanrészét, úgy az elővásárlási jogról ésszerű határidőn belül nyilatkozni fognak.

5.12. Jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet Az Ingatlan tulajdoni lapja (teljes másolat)
2. számú melléklet Ingatlan épületeinek használatát jelölő helyszínrajz és alaprajzok

Jelen Megállapodás a Felek általi aláírással jön létre, és Tulajdonos 2 tulajdonjogának bejegyzésével, a tulajdonszerzése időpontjára visszamenőlegesen lép hatályba.

Jelen Megállapodás 9 egymással megegyező eredeti példányban készült, amelyből 3 példány Budapest Főváros Önkormányzatát, 6 példány az MNV Zrt-t illeti meg.

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

Budapest, 202.....

.....

.....

.....

Magyar Állam tulajdonos
tulajdonos1
képv.: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

Budapest Főváros Önkormányzata
tulajdonos
tulajdonos2