



A HAZA SZOLGÁLATÁBAN

... példány
Ikt. szám: NKE/ /2022.**HASZNÁLATI SZERZŐDÉS****I. SZERZŐDŐ FELEK**

amely létrejött egyrészről a

Név: **Nemzeti Közzolgálati Egyetem**
Székhely: 1083 Budapest, Ludovika tér 2.
Adószám: 15795719-2-42
Intézményi azonosító: FI 99859
Törzsszám (PIR törzsszám): 795713
Számvevőztő pénztintézet: Magyar Államkincstár
Képvisező neve, beosztása: Dr. Deli Gergely rektor
mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó** vagy **NKE**),

másrészről a

Szerződő fél neve: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**
Székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Adószám: 15735715-2-42
Törzsszám (PIR törzsszám): 735715
KSH statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
Képvisező neve: Pikó András polgármester
mint használó (a továbbiakban: **Használó** vagy **Önkormányzat**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

II. ELŐZMÉNYEK

A Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam, mint tulajdonos képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, a továbbiakban: **MNV Zrt.**) és az NKE között SZT-114101 számon, 2017. június 19-én ingyenes használati megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) jött létre a Magyar Állam 263460/263460 arányú tulajdonát képező, Budapest belterület 36030 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1089 Budapest, Orczy út 1. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) jelen szerződés melléklete szerinti térképen szereplő X. területrésze (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) tekintetében.

ÉRKEZETT

2022 FEBR 15.

15⁰⁰
CF

A „Nemzeti Közszolgálati Egyetem elhelyezése a Ludovika Campusban” elnevezésű állami beruházás egyes kérdéseiről szóló 1158/2012. (V. 18.) Korm. határozat (a továbbiakban: **1158/2012. (V. 18.) Korm. határozat**) 1. pontja értelmében elérendő célként fogalmazódott meg, hogy *„a Nemzeti Közszolgálati Egyetem valamennyi, az alapfunkciókat és az egyetemi működést támogató kiegészítő funkciókat befogadó és kiszolgáló létesítményének egységes elhelyezése, illetve az ahhoz szükséges beruházási tevékenység a „Ludovika Campusban”, a Budapest VIII. kerület, belterület 36030 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1089 Budapest, Orczy út 1. szám alatti ingatlanon, valamint a Budapest VIII. kerület, belterület 36009 és 36014 helyrajzi számokon nyilvántartott, természetben az 1089 Budapest, Diószeghy Sámuel utca 38-40., illetve 42. szám alatti ingatlanokon (a továbbiakban együtt: az Ingatlan), és az azok környezetében elhelyezkedő egyéb ingatlanokon valósuljon meg”* és a 3. pont alapján *„az Ingatlannak a Beruházás megvalósítására feljogosított vagyongazdálkodója, valamint a létrejövő létesítmények vagyongazdálkodója a Nemzeti Közszolgálati Egyetem legyen”*.

Az 1158/2012. (V. 18.) Korm. határozatban foglaltak megvalósítása érdekében az MNV Zrt. feladataként került meghatározásra, hogy az Ingatlan egységes tulajdoni és használoi jogviszonyai, valamint az NKE egységes vagyongazdálkodói jogállása biztosításához szükséges intézkedéseket tegye.

A Megállapodás célja, hogy az NKE Ingatlanra vonatkozó egységes vagyongazdálkodói jogának biztosítását szolgáló vagyongazdálkodási szerződés megkötéséig az Ingatlan egyes területeit – beleértve az Ingatlanrészt is – az NKE használatba vehesse.


Az Ingatlanrészen jelenleg rendelőintézet működik az Önkormányzat fenntartásában. Az Önkormányzat, az őt megillető - az ingatlan-nyilvántartásban az Ingatlan tulajdoni lapján III./7. sorszámú bejegyzett - használat joga alapján ténylegesen használja a területet, mely ilyen módon nincs az NKE birtokában és az Ingatlanrész tekintetében az Önkormányzatot megillető használat jogának fennállásáig az NKE Ingatlanrésze vonatkozó vagyongazdálkodói jogának megalapítása is akadályba ütközik.

Az NKE az Ingatlanon, kifejezetten az Ingatlanrészt érintően, Budapest Főváros VIII. kerületének építészeti értékeit bővítő, a kerület érintett, több felsőoktatási intézmény működése okán kiemelten fontos oktatási és kulturális részének a fejlesztését egyaránt szolgáló építési beruházást kíván végrehajtani, amelynek megfelelő megindításához és lefolytatásához szükséges az Ingatlanrész jogi helyzetének rendezése, az NKE vagyongazdálkodói jogának az Ingatlanrész tekintetében történő bejegyzése.

A fenti célból az NKE megkereste az Önkormányzatot, hogy mindkét Fél számára megfelelő megoldás születhessen a kérdés rendezésére. A Felek megállapodása értelmében az Önkormányzat az őt megillető használat jogának törléséhez hozzájárul, az NKE pedig az Ingatlanrész vagyongazdálkodójaként 2022. június 30-ig biztosítja az Önkormányzat részére az Ingatlanrész használatát az Önkormányzatot megillető használat jogának törlése ellenére.

Ennek megfelelően, Felek jelen szerződésben határozzák meg az Ingatlanrész – az Önkormányzatot megillető használat jogának törlését követő – használatának szabályait.

III. AZ INGATLANRÉSZ HASZNÁLATÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK



1. A Használatba adó biztosítja Használó részére a jelen szerződés aláírásakor Használó birtokában levő Ingatlanrész használatát rendelőintézet működtetése céljából.

2. Jelen szerződést a Felek **2022. június 30. napjáig** terjedő határozott időtartamra kötik.

3. Figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) 11. § (17) bekezdés a) pontjára, a használatba adásra versenyeztetés mellőzésével kerül sor.

4. A Használatba adó az Ingatlanrész használatát a Használó Alapító Okiratában foglalt közfeladat ellátására figyelemmel, az Nvt. 11. § (13) bekezdése alapján, **térítésmentesen biztosítja.**

5. A Használó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az Ingatlanrész lényeges tulajdonságait, műszaki állapotát – tekintettel arra, hogy a szerződés aláírásakor birtokban van - részletesen és teljes mértékben ismeri.

6. A Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Ingatlanrész használatát korlátozná vagy kizárná, ide nem értve az MNV Zrt. ingatlan-nyilvántartásban rögzített jogait.

7. A Használó az Ingatlanrészt nem alakíthatja át, albérletbe nem adhatja, a használatot harmadik személy részére nem engedheti át, használati, szolgalmi vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítéku nem adhatja.

8. A Használó kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet. A Használó a nyilatkozatában foglaltak változása esetén köteles a Használatba adót haladéktalanul tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést a Használatba adó jogosult azonnali hatállyal felmondani vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

9. A Használó kijelenti, hogy a hatályos jogszabályok szerint a nemzeti, valamint az állami vagyon hasznosítására vonatkozó feltételeknek megfelel, nem állnak fenn vele szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok. Ha a szerződés megkötését követően merül fel a Vtv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró ok, a Használatba adó jogosult a szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani. Abban az esetben, ha a Használó a Vtv. 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított 15 (tizenöt) munkanapon belül nem tesz eleget, a Használatba adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10. A Használó kijelenti, hogy – helyi adó, vám- és társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettséget is ide értve – lejárt köztartozása, továbbá a Magyar Állammal vagy az Ingatlanrész felett az állam nevében a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt.-vel, valamint a Használatba adóval szemben lejárt tartozása nincs.

11. A Használó az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra tekintettel kifejezetten vállalja, hogy:



a) a hasznosításra vonatkozó, a jelen szerződés céljával összefüggésben a Használatba adó által vele szemben közölt valamennyi beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét a Használatba adó által megjelölt határidőig maradéktalanul teljesíti,

b) az Ingatlanrészt a szerződési előírásoknak és a Használatba adó rendelkezéseinek, valamint a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

12. A Használatba adó a szerződést – a 8. és a 9. pontokban foglaltakon túl – azonnali hatályú felmondással írásban megszüntetheti, ha

a) a Használatba adó Ingatlanrésztre vonatkozó vagyonekezelői joga bármely okból megszűnik és nem kerül sor a 14. pontban rögzített szerződés-átruházásra,

b) a Használó vagy az ő jogán az Ingatlanrészben tartózkodó személy az Ingatlanrészt rongálja, rendeltetésével, a jelen szerződéssel vagy az Ingatlanrész használatára vonatkozó egyéb szabállyal, előírással ellentétesen használja, vagy olyan túrhetetlen magatartást tanúsít, hogy a Használatba adótól a szerződés fenntartása nem várható el,

c) a Használó megszegi a 7. és 11. pontban megjelölt kötelezettségeit,

d) a Használónak a Használatba adóval szemben egyéb jogviszonyból származó, lejárt tartozása keletkezik.

13. Jelen szerződés megszűnése esetén a Használó elhelyezési igényt nem támaszthat a Használatba adóval szemben.

14. A Használó előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy ha a Használatba adó vagyonekezelési joga bármilyen oknál fogva megszűnik, a szerződés Használatba adói pozícióját szerződés-átruházás jogcímén, harmadik személyre az MNV Zrt. átruházhassa. A Használó e jognyilatkozatának a visszavonására irányuló fenntartási joga kizárt.

15. A Használó az Ingatlanrész használata során köteles betartani a biztonságtechnikai, munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és egyéb előírásokat, az Ingatlanrészben engedélyköteles tevékenységet kizárólag a vonatkozó hatósági engedély birtokában folytathat. Az előírások be nem tartása esetén mindennemű anyagi kötelezettség és egyéb kötelezés a Használót terheli. A Használó tevékenységének vagy mulasztásának következtében a Használatba adóval szemben bármely hatóság által támasztott kötelezettségért, vagy kötelezésért a Használó köteles helytállni. Ha e kötelezettségének a Használó nem tesz eleget, a Használatba adó a kötelezettség teljesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget jogosult a Használóval szemben érvényesíteni.

16. A Használó az Ingatlanrészt rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja. Ha a Használó vagy az Ingatlanrészben a Használó jogán tartózkodó személy neki felróhatóan kárt okoz, vagy a szerződésben foglalt kötelezettségének megszegése következtében az Ingatlanrészben kár keletkezik, a Használó – a Használatba adó választása szerint – köteles az okozott kárt megtéríteni vagy a károkozás előtti állapotot helyreállítani. A helyreállítás költsége teljes egészében a Használót terheli, arra vonatkozó megtérítési igényt a Használatba adóval szemben nem érvényesíthet. Az Ingatlanrész Használó vagy a Használó jogán az Ingatlanrészben



tartózkodó harmadik személy általi használata során bekövetkezett balesetért, károkozásért a Használatba adó felelősségét – a vagyonkezelő jogszabályban meghatározott felelősségét meghaladó mértékben – kizárja.

17. A Használatba adó az Ingatlanrész használatát – a Használó szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni. A Használó az ellenőrzést túrni köteles, illetve köteles a Használatba adónak az Ingatlanrészbe történő bejutását biztosítani, a Használatba adó által kért információkat megadni, iratokat – különösen a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket – adatokat rendelkezésre bocsátani.

18. A Használó az Ingatlanrészt legkésőbb a jelen szerződésben megjelölt határozott időtartam lejártakor köteles a Használatba adó részére az átadáskori állapotban visszaadni, mely birtokátruházás tekintetében a Felek az MNV Zrt. közreműködésével – három oldalú – birtokátruházási eljárást folytatnak le, jegyzőkönyv felvétele mellett.

19. A Használó az MNV Zrt. vagyonnyilvántartási szabályzatát megismerte és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el. A vagyonnyilvántartási szabályzatot az MNV Zrt. honlapja tartalmazza.

(http://www.mnvzrt.hu/felso_menu/rolunk/felso_menu/rolunk/jogihatter/vagyonnyilvantartasi_szabalyzat_20190415.html).

20. A Használó tudomással bír arról, hogy az Állami Számvevőszék az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény alapján vizsgálhatja az államháztartás alrendszerének vagyonát érintő szerződéseket a vagyonkezelőnél, a vagyonkezelő nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személyiségnél, azoknál a szerződő feleknél, akik a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.

21. A Használó tudomással bír arról, hogy a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal jogosult a jelen szerződéssel és annak teljesítésével kapcsolatos kikötések ellenőrzésére.

22. A Használó tudomással bír arról, hogy a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet és a vagyonkezelő ellenőrző szervezetei jogosultak a jelen szerződéssel kapcsolatos kikötések ellenőrzésére.

23. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) bekezdése alapján közérdekből nyilvános adatként nem minősül üzleti titoknak, így a Felek nevét, az ingatlan tárgyát, értékét, a használat időtartamát, valamint ezen adatok változását a Használatba adó a honlapján közzé teheti.

24. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges személyes adatok kezelése során 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 (általános adatvédelmi rendelet) szóló, 2016. április 27-i, 2016/679/EU európai parlamenti és tanácsi rendelete (GDPR), valamint a hatályos magyar adatvédelmi jogi előírások betartásával járnak el.

25. A Használatba adó tájékoztatja a Használót, hogy a személyes adatok kezelésével kapcsolatos adatvédelmi tájékoztatást a Nemzeti Közszolgálati Egyetem honlapja



tartalmazza (<https://www.uni-nke.hu/document/uni-nke-hu/Szerzodest-koto-szemelyek-reszere.pdf>).

26. A Felek kijelentik, hogy ha a járvány vagy egyéb közbiztonságot, közegészségügyet veszélyeztető helyzet miatt jogszabály az Ingatlanrész használatát korlátozza vagy tiltja, a korlátozás vagy tiltás betartása a Használó feladata és felelőssége.

27. A Használó az Ingatlanrész használata során köteles gondoskodni a kötelező járványügyi megelőző intézkedések megtételéről.

28. A Használó nem zavarhatja a Használatba adó alaptervekenységének ellátását, valamint a Használatba adó hírnevét és értékrendjét magatartásával nem sértheti.

29. Használó viseli az Ingatlanrésszel kapcsolatos közüzemi díjakat és az érintett területtel kapcsolatos bármilyen jogcímen felmerülő költségeket (pl. takarítás, karbantartás).

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

30. Jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel történő írásbeli megállapodással bármikor módosíthatják vagy megszüntethetik azzal, hogy a Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés módosítása vagy megszüntetése tekintetében az e-mail formát nem tekintik írásbeli alaknak.

31. A Felek folyamatosan együttműködnek, a másik Fél méltányos érdekeit figyelembe veszik. A Felek a kölcsönös együttműködés érdekében a következő kapcsolattartókat jelölik ki:

a) a Használatba adó részéről:

név:

telefonszám:

e-mail cím:

b) a Használó részéről:

név:

telefonszám:

e-mail cím:

32. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggő lényeges nyilatkozataikat elektronikus levélben, a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartók e-mail címekre való megküldéssel, írásban közlik egymással. Az e-mailben küldött nyilatkozatot a kézbesíthetlenségre vagy a távollétre vonatkozó rendszerüzenet hiányában a küldés napján kézbesítettnek kell tekinteni.

33. Felek kötelesek 5 napon belül értesíteni egymást, ha jelen szerződés szempontjából releváns adatban változás következik be.

34. A Felek a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben tudomásukra jutott üzleti és egyéb titkot, más hasonló adatot, információt kötelesek bizalmasan kezelni, azokat kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez használhatják fel. A Felek rögzítik, hogy az adatok kezelése és felhasználása fokozott biztonságot és körültekintést igényel.



35. A Felekre vonatkozó vagy velük összefüggésbe hozható adatok, információk közzétételéhez, továbbításához, másolásához, terjesztéséhez, felhasználásához kizárólag az érintett előzetes, engedélyező tartalmú kifejezett írásbeli hozzájárulása szükséges, kivéve, ha jogszabály ettől eltérően rendelkezik.

36. A Felek a titoktartási kötelezettségüknek a jelen szerződés megszűnését követően is kötelesek eleget tenni. A Felek tudomásul veszik, hogy a titoktartási kötelezettség megsértése polgári jogi kártérítési és büntetőjogi szankciókat vonhat maga után.

37. A Felek nem tanúsíthatnak olyan magatartást, amellyel a másik Fél pénzügyi, gazdasági érdekeit sértenék vagy veszélyeztetnék.

38. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésére vonatkozó jogszabályokat betartották, a rájuk vonatkozó belső előírásoknak megfelelően jártak el, a szerződés érvényességéhez további hozzájárulásra vagy nyilatkozatra nincs szükség, szerződéskötési képességük nem esik korlátozás alá és szerződés megkötésének törvényes akadálya nincs.

39. A Felek a köztük felmerülő vitás kérdéseket, nézeteltéréseket tárgyalás útján törekszenek rendezni. Bírósági jogvitájuk esetén a Felek a polgári perrendtartásról szóló törvény általános illetékességi szabályait tekintik irányadónak.

40. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek használatára, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk., az Nvt., a Vtv., az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény és a magyar jog egyéb vonatkozó rendelkezései az irányadók.

41. Jelen szerződés – az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésére való tekintettel – a Felek általi aláírást követően azon a napon jön létre érvényesen és lép hatályba, amikor az NKE és az MNV Zrt. között érvényesen és hatályosan létrejön azon megállapodás, amelynek alapján az NKE javára az Ingatlanrész tekintetében vagyonkezelői jog jön létre.

42. A Felek megállapodnak, hogy az MNV Zrt.-vel a jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) munkanapon belül letéti megállapodást kötnek, amelynek alapján az Önkormányzat az őt megillető használat jogának törléséről szóló feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt tartalmazó nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezi a letétből való kiadási feltétellel, hogy az NKE és az MNV Zrt. között érvényesen és hatályosan létrejön azon megállapodás, amelynek alapján az NKE javára az Ingatlanrész tekintetében vagyonkezelői jog jön létre.



A Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. Jelen szerződés 4 példányban készült, amely példányonként 7 (hét) számozott oldalból áll. A szerződésből 2 példány a Használatba adót, 2 példány a Használót illeti meg.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
2. sz. melléklet: Térkép

Budapest, 2022. február - n.

Budapest, 2021. február - n.

Használatba adó

Használó

Jogilag megvizsgálva/ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2022. hó nap.

Budapest, 2022. hó nap.

(aláírás)

(aláírás)

Készült: 4 eredeti példányban

Ügyintéző: Szilágyi Tamás

- Kapják:
1. számú példány: Használó
 2. számú példány: Használó
 3. számú példány: Campus Igazgatóság
 4. számú példány: GH Költségvetési Iroda