

MEGÁLLAPODÁS

a Budapest VII. kerület belterület 33574 helyrajzi számú állami tulajdonban álló ingatlan a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 25. § (1) és (6) bekezdése alapján történő tulajdonba adásáról

(a továbbiakban: jelen megállapodás)

tervezet

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

másrészt a **Szerb Országos Önkormányzat** (székhely: ..., törzskönyvi azonosító szám (PIR): ...; statisztikai számjele: ...; adószáma: ...; képviseli:), mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **SZOÖ vagy Tulajdonba vevő**),

– együttesen: **Szerződő Felek** – 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 a tulajdonosi joggyakorló jogosult.

I.2. A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban: **Njtv.**) 25. § (1) bekezdése szerint állami, önkormányzati feladatot ellátó intézmény esetében az országos nemzetiségi önkormányzat kezdeményezésére át kell adni az országos nemzetiségi önkormányzat részére annak az országos vagy térségi beiskolázású köznevelési intézménynek a fenntartói jogát, amely alapító okirata alapján nemzetiségi feladatot lát el, és a gyermekek, tanulók legalább hetvenöt százaléka részt vesz a nemzetiségi óvodai nevelésben, iskolai nevelésben-oktatásban, illetve kollégiumi ellátásban részesül.

Az Njtv. 25. § (5) bekezdése szerint a nevelési-oktatási intézmény átadására az átadó és az átvevő között írásbeli megállapodás alapján kerülhet sor.

Az Njtv. 25. § (6) bekezdése szerint a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyont a feladatátvételt követően haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve a tanév kezdetéig ingyenesen a fenntartó nemzetiségi önkormányzat tulajdonába kell adni.

I.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy Tulajdonba vevő fenntartásába került az Njtv. 25. (1) bekezdése alapján az alábbi táblázatban szereplő köznevelési intézmény:

Ssz.	Köznevelési intézmény	Átvett köznevelési intézmény alapítója	Fenntartói jogot átadó szervezet	Fenntartói jog átadásának időpontja	Feladat ellátás helye
1.	Nikola Tesla Szerb Tanítási Nyelvű Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium, Kollégium és Könyvtár	Budapest Főváros Önkormányzata			Budapest VII. kerület belterület 33574 helyrajzi számú, természetben a Budapest VII. kerület, Rottenbiller utca 14. szám

tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem ingatlanügyi hatóság általi iktatásának (széljegyzésének) napjára visszamenőlegesen történik – közös megegyezéssel megszüntetik.

Tulajdonba vevő kijelenti, hogy az ingóságok nem állnak a vagyonkezelésében.

III.2. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tekintetében a Vhr. 16. §-a szerinti elszámolás a Vagyonkezelési Szerződés megszűnésekor esedékes.

III.3. Az MNV Zrt. és a Tulajdonba vevő megállapodnak, hogy a Tulajdonba vevő az Ingatlannal összefüggő változási jelentést a központi vagyonszámvetés felé, a jelen Megállapodás létrejöttét követő 30 napon belül teszi meg, azzal, hogy a Vhr. 14. § (1) - (1a) bekezdéseire figyelemmel jelen Megállapodás létrejöttét követően 10 napon belül előzetes adatszolgáltatást tesz.

IV. Az Ingatlan tulajdonjogának átruházása, birtokátruházás és vagyon-nyilvántartási rendelkezések

IV.1. Az MNV Zrt. az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát térítésmentesen az Njtv. 25. § (1) és (6) bekezdése alapján tulajdonba adja Tulajdonba vevő részére, Tulajdonba vevő pedig tulajdonba veszi azt.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy Tulajdonba vevő a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, a jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási iktatására (széljegyzésére) visszamenőlegesen hatállyal válik az Ingatlan tulajdonosává.

IV.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Njtv. 25. § (6) bekezdése alapján az Ingatlan elidegenítése esetén az azok helyébe lépő vagyonelemek tulajdonjoga visszaszáll a Magyar Államra, amennyiben

- a) a Tulajdonba vevő jogutód nélkül megszűnik,
- b) a köznevelési intézmény megszűnik,
- c) a fenntartói jog központi költségvetési szerv vagy települési önkormányzat részére kerül átadásra, vagy
- d) az Ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik.

IV.3. Tulajdonba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant jelen megállapodás I.4. pontjában meghatározott célokra fogja használni.

IV.4. Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonba vételével – ideértve az ingatlanforgalmi szakvélemény elkészíttetésének költségét is –, a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek a Tulajdonba vevőt terhelik.

IV.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy mivel jelen megállapodás létrejöttének időpontjában Tulajdonba vevő az Ingatlan tekintetében birtokon belül van, külön birtokátruházási eljárás lefolytatására nem kerül sor, Szerződő Felek jelen megállapodás létrejöttének időpontját tekintik a birtokátruházás napjának.

Tulajdonba vevő a birtokátruházás időpontjától kezdve szedi jelen megállapodáson alapuló jogviszony alapján az Ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és a bekövetkező károkat.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tekintetében jelen megállapodás létrejöttét követő 30 napon belül előre egyeztetett időpontban állapotfelvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.

IV.6. Tulajdonba vevő az Ingatlan tekintetében a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 napon belül az MNV Zrt. rendelkezésére bocsátja az Ingatlan Tulajdonba vevő tulajdonszerzésének napján – amely a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem ingatlanügyi hatóság általi iktatásának (széljegyzésének) napjára visszamenőlegesen történik – érvényes értékadatait migrációs táblázat megküldésével.

A migrációs táblázatnak vagyonelemenként tartalmaznia kell a bruttó értékeket, a tulajdonszerzés napjáig elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenést, a tulajdonszerzés napjáig elszámolt értékvesztést és értékhelyesbítést, a kapcsolódó időbeli elhatárolást, valamint a nettó értékeket.

Tulajdonba vevő a tulajdonszerzésének napjával – amely a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem ingatlanügyi hatóság általi iktatásának (széljegyzésének) napjára visszamenőlegesen történik – az Ingatlant nyilvántartásából kivezeti, majd az MNV Zrt. ugyanezen nappal vagyonkezelésből visszavétel jogcímén nyilvántartásába bevezeti az Ingatlant Tulajdonba vevő tájékoztatásának kézhezvételét követő 30 napon belül.

Az MNV Zrt. ingyenes tulajdonba adás jogcímén Tulajdonba vevő tulajdonszerzésének napjával – amely a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem ingatlanügyi hatóság általi iktatásának (széljegyzésének) napjára visszamenőlegesen történik – az Ingatlant nyilvántartásából kivezeti.

V. További nyilatkozatok

V.1. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Budapest VIII. kerület belterület 33574 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a Magyar Állam tulajdonjoga, az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorló minősége, valamint Tulajdonba vevő vagyonkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, Tulajdonba vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban az Njtv. 25. § (1) és (6) bekezdése alapján ingyenes tulajdonba adás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

V.2. Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (4) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől – a Tulajdonba vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmének ingatlan-nyilvántartási iktatási (széljegyzési) dátumától, amelyre visszamenőleges hatállyal történik a tulajdonszerzés – számított 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalom az Nvtv. 13. § (10) bekezdése alapján a Magyar Állam által történő tulajdonszerzésre nem terjed ki.

Szerződő Felek 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 elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

V.3. Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja értelmében a nemzetiségi önkormányzatok átlátható szervezetnek minősülnek, így részükre a nemzeti vagyon tulajdonjoga átruházható.

VI. Kötelezettségvállalások

VI.1. Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a fennálló terhekkel és kötelezettségekkel együtt szerzi meg, ennek megfelelően teljeskörűen vállalja az Ingatlan tekintetében esetlegesen fennálló jogviszonyból eredő kötelezettségeket és az MNV Zrt.-vel szemben támasztott esetleges jövőbeni követelésekért való helytállást.

VI.2. Tulajdonba vevő kijelenti, hogy az Ingatlan meglévő, a jelen megállapodás megkötésének időpontjában fennálló műszaki és egyéb állapotát ismeri és azokat jelen állapotában, valamint környezetvédelmi, tűzszerzési, vegyvédelmi és esetleges egyéb szennyeződéstől való mentesítés nélkül veszi a tulajdonába.

A Tulajdonba vevő kijelenti, hogy – szükség esetén – saját költségvetése terhére vállalja az Ingatlan környezeti állapotának felmérését, kármentesítését, illetve, ha az Ingatlanon tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedély(ek) megszerzését, az Ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adó megfizetését.

VI.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa tv.) 11. § (1) bekezdés alapján ellenérték fejében teljesített termékértékesítés [2. § a) pontja] az is, ha az adóalany a terméket vállalkozásából véglegesen kivonva, azt saját vagy alkalmazottai magánszükségletének kielégítésére vagy általában, vállalkozásától idegen célok elérésére ingyenesen felhasználja, illetőleg azt más tulajdonába ingyenesen átengedi, feltéve, hogy a termék vagy annak alkotórészeinek szerzéséhez kapcsolódóan az adóalanyt egészben vagy részben adólevonási jog illette meg.

Amennyiben a térítésmentes átadás után felmerül Áfa fizetési kötelezettség, azt a Tulajdonba vevő számla ellenében megtéríti az MNV Zrt. részére, az MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számlaszámára való átutalással a számla kiállításától számított 20 napon belül. Az Áfa tv. 68. §-a alapján az adó alapja a termék vagy az ahhoz hasonló termék teljesítéskor megállapított beszerzési ára, ilyen ár hiányában pedig a teljesítéskor megállapított előállítási értéke. Amennyiben adófizetési kötelezettség keletkezik, az MNV Zrt. a számlát jelen megállapodás létrejöttét követő 30 napon belül állítja ki a Tulajdonba vevő részére.

VI.4. Tulajdonba vevő vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában sem a Magyar Állammal, sem annak képviselőjét ellátó MNV Zrt.-vel szemben semmilyen követelést nem támaszt.

VI.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlant a Tulajdonba vevő a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak (az I.4. pontban meghatározott hasznosítási célnak) megfelelően köteles használni, valamint állagát megővni.

VI.6. Amennyiben Tulajdonba vevő a célhoz kötött használatra vonatkozó – jelen megállapodás szerinti – kötelezettségeinek részben vagy egészben nem tesz eleget, vagy az Ingatlant nem célhoz kötötten használja vagy hasznosítja, köteles az MNV Zrt. írásos felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a Tulajdonba vevő köteles a jelen megállapodás II.1. pontjában rögzített becsült forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét, a felszólítás Tulajdonba vevő általi kézhezvételétől számított 60 napon belül, az MNV Zrt. részére nemteljesítési kötbéreként megfizetni.

VI.7. Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy az MNV Zrt. a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén – az VI.6. pont szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett – a jelen megállapodástól elállhat. Amennyiben az MNV Zrt. elállási jogát gyakorolja, az Tulajdonba vevő sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben megtérítési igényvel vagy egyéb követeléssel nem élhet.

Tulajdonba vevő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben az értékcsökkenés az Ingatlan nem a felhasználási célnak megfelelő hasznosítására, használatára vagy a hasznosítási, illetve az állagmegóvási kötelezettség elmulasztására vezethető vissza, köteles az Ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés összegét az MNV Zrt. részére megfizetni.

VI.8. Tulajdonba vevő vállalja, hogy a jelen megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről – a jelen megállapodás létrejöttét követő évtől számított – 15 évig, minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatja az MNV Zrt.-t.

Amennyiben Tulajdonba vevő beszámolási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és azt az MNV Zrt. határidőt tartalmazó felszólítása ellenére is elmulasztja vagy késedelmesen teljesíti, az Ingatlan jelen megállapodás II.1. pontjában rögzített bruttó forgalmi értékének 5 százalékát köteles az MNV Zrt. erre vonatkozó felhívásának kézhezvételétől számított 30 napon belül, mint késedelemi

kötbért megfizetni. A késedelmi kötbér megfizetése a beszámolási kötelezettség teljesítése alól nem mentesít.

Tulajdonba vevő jelen megállapodás aláírásával elfogadja az VI.6. és VI.8. pontokban meghatározott nemteljesítési-, és késedelmi kötbérek mértékét, azokat sem most, sem később nem tartja túlzó mértékűnek.

VI.9. Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítését az MNV Zrt. ellenőrizheti, ennek keretében javaslatokat adhat Tulajdonba vevőt az MNV Zrt.-vel szemben fennálló beszámolási kötelezettség szerződészerű teljesítésének elősegítése érdekében. Az ellenőrzés során az MNV Zrt. vagy az általa az ellenőrzés lefolytatása érdekében megbízott személy (szervezet) jogosult – többek között – a célhoz kötött hasznosítást előre egyeztetett időpontban helyszíni szemle keretében ellenőrizni, és a felhasználással kapcsolatos valamennyi iratba, adathordozón tárolt adatba – a jogszabályokban meghatározott adat-és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni valamint Tulajdonba vevőtől felvilágosítást, tájékoztatást, nyilatkozatot, a beszámolási kötelezettség teljesítése kapcsán a tájékoztató indokolt kiegészítését kérni.

VII. Egyebek

VII.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

VII.2. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával meghatalmazzák (székhely:; nyilvántartó kamara:; kamarai azonosító szám:) ügyvédet / ... Ügyvédi Irodát (székhely:; eljáró ügyvéd:; nyilvántartó kamara:; kamarai azonosító szám:) / ... kamarai jogtanácsost (kamarai azonosító szám:), hogy a tulajdonjog-átruházás, a V.2. pont szerinti elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási átvezetésével illetve bejegyzésével, valamint a vagyongazdálkodási és tulajdonosi joggyakorlási minőség ingatlan-nyilvántartási törlésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt Szerződő Felek képviselőjében eljárjon. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást jelen megállapodás ellenjegyzésével elfogadja.

Az MNV Zrt. jelen megállapodás ellenjegyzésével meghatalmazza ... kamarai jogtanácsosát (kamarai azonosító szám: ...). ... kamarai jogtanácsos jelen megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

A Tulajdonba vevő jelen megállapodás jogi ellenjegyzésével meghatalmazza ... (székhely: ...; kamarai azonosító szám: ...).

VII.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 hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseit.

VII.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.

VII.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.

VIII. Jogviták rendezése

VIII.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.

VIII.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Njtv., az Nvtv., a Vtv., az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezései irányadóak.

IX. A megállapodás létrejövetele, hatályba lépése és érvényessége

IX.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 létrejövétel időpontja a későbbi aláírás napja.

IX.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.

IX.3. Jelen megállapodás ... példányban készült, amelyből ... példány az MNV Zrt.-t, ... példány a Tulajdonba vevőt illeti meg.

Budapest, 2022.

A Magyar Állam képviselőjében eljáró
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

Budapest, 2022.

Szerb Országos Önkormányzat

.....
Tulajdonba adó

Az MNV Zrt. részéről ellenjegyzem, azzal, hogy az ellenjegyzés a Tulajdonba vevő vonatkozásában az Üttv. 44.§ (1) c) és d) pontjában foglaltak tanúsítására nem terjed ki:

Budapesten, 2022. hó.....napján

.....
kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító szám:

.....
Tulajdonba vevő

A Tulajdonba vevő részéről ellenjegyzem, azzal, hogy az ellenjegyzés az MNV Zrt. vonatkozásában az Üttv. 44.§ (1) c) és d) pontjában foglaltak tanúsítására nem terjed ki:

Budapesten, 2022.hónapján

.....
kamarai azonosító szám:

