

Melléklet: 1.sz. Ingyenes használati megállapodás módosítás-**TERVEZETE**

.../2022. VIG sz. határozat 1. sz. elválaszthatatlan melléklete

SZT-

## INGYENES HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁST MÓDOSÍTÓ OKIRAT

egységes szerkezetben  
(a továbbiakban: **Jelen Megállapodás**)

amely létrejött egyrészről

a **Magyar Állam**, mint tulajdonos képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: *Vtv.*) 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró a **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, képviseli: Bakó Zsuzsanna Klára gazdasági menedzser és Huszár Edit vagyongazdálkodási menedzser), mint használatba adó (a továbbiakban: **MNV Zrt.** vagy **Használatba adó**),

másrészről

**Devecser Város Önkormányzata** (székhely: 8461 Devecser, Deák tér 1., adószám: 15733926-2-19; KSH statisztikai számjel: 15733926-8411-321-19; képviseli: Ferenczi Gábor polgármester), mint használó (a továbbiakban: **Használó** vagy **Önkormányzat**)

együttesen, **Felek** – külön-külön **Fél** – között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a Vtv. 3. § (1) bekezdése értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, az MNV Zrt. gyakorolja.

A Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlásában lévő Devecser 620/3 hrsz.-ú műemlék védettségű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) a 2015. július 23. napján kelt SZT-103758 számú Vagyongazdálkodási Szerződés alapján Devecser Város Önkormányzata vagyonkezelésébe került, mely Vagyongazdálkodási Szerződést az Önkormányzat 2020. március 26. napján 90 napos felmondási határidővel felmondta. A felmondás 2020. április 6. napján került kézbesítésre, erre, és a 90 napos felmondási időre tekintettel az Önkormányzat vagyonkezelői joga megszűnésének napja 2020. július 5.

A vagyonkezelői jog megszűnését követően a Használó azzal a kéréssel fordult az MNV Zrt.-hez, hogy az Ingatlant **könyvtár és helytörténeti múzeum céljára** tovább kívánja használni.

A Felek az Önkormányzat kérelmére tekintettel 2020.07.29. napján egymással SZT-1130692 szerződésszámon nyilvántartott ingyenes használati megállapodást (a továbbiakban: „Használati megállapodás”) kötöttek az Ingatlan vonatkozásában a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása és a kulturális örökség helyi védelme feladatok (a továbbiakban: Közfeladat) megvalósítása érdekében határozatlan időtartamra.

Az Önkormányzat 2022.11.08. napján kelt MNV/01/56523/2/2022. iktatószámú kérelmében kezdeményezte a Használati megállapodás módosítását annak érdekében, hogy a korábbi megállapodásban rögzített közfeladatokon túl az Mötv. 13. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti turizmussal kapcsolatos feladatok ellátásával kerüljön kiegészítésre Közfeladat ellátásának leírása. Az Önkormányzat az ingatlanban turisztikai pontot kíván kialakítani és azzal kapcsolatos szolgáltatásokat nyújtani (folyóirat olvasási lehetőség, vendéglátás, ajándéktárgy értékesítése, jegyelővétel, internetszolgáltatás stb.). Az Önkormányzat vállalja, hogy a turisztikai pontként funkcionáló ingatlanrészben keletkező esetleges nyereséget teljes mértékben az Ingatlan karbantartására fordítja.

2. Felek rögzítik, hogy közöttük 2020.07.29. napján ingyenes használati megállapodás jött létre, melynek I.5., II.1. pontját jelen okiratban kiegészítenek és egységes szerkezetbe foglalnak. Felek a módosításokat *dőlt* betűvel jelölik.
3. A Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.  
  
Felek rögzítik, hogy az Nvt. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.
4. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: **Áht.**) 3/A.§ (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.
5. A Használó kijelenti, hogy a Jelen Megállapodás II./1. pontjában részletesen meghatározott Ingatlan használatba vétele Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 7. pontja szerinti kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása és a kulturális örökség helyi védelme feladatok, *valamint a 13. pontja szerinti turizmussal kapcsolatos feladatok* (a továbbiakban: **Közfeladat**) megvalósítását szolgálja, ahhoz szükséges.
6. Használó kijelenti, hogy a Jelen Megállapodás II./1. pontjában részletesen meghatározott Ingatlant a Jelen Megállapodás hatálya alatt a Közfeladat ellátása érdekében fogja használni és teljes egészében szükséges a Közfeladat ellátásához. A Közfeladat ellátására és Használó e nyilatkozatára tekintettel Jelen Megállapodás megkötésére az Nvt. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen kerül sor.

7. Felek rögzítik, hogy a Használó az Áht. 3. § (1) bekezdése, valamint 3. § (3) bekezdés a) alpontja alapján az államháztartás önkormányzati alrendszerébe tartozik.
8. Felek Jelen Megállapodást az Nvtv. 11. § (17) bekezdés a) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével kötik.
9. Felek rögzítik, hogy 2020. július 06. napja és a jelen Megállapodás hatálybalépésének napja közötti időtartamban Használó jogcím nélküli használónak minősül. A jogcím nélküli használat ellenértékeként Használó használati díj megfizetésére köteles, a jelen Megállapodás II.11. pontjában meghatározott módon és mértékben. Használó a jogcím nélküli használat ellenértékeként fizetendő használati díjfizetési kötelezettséget jelen Megállapodás aláírásával tudomásul veszi és teljesíteni vállalja.
10. Felek rögzítik, hogy a Jelen Megállapodás II./1. pontjában részletesen meghatározott Ingatlan Önkormányzat részére történő ingyenes használatba adásáról és Jelen Megállapodás megkötéséről az MNV Zrt. Vezérigazgatója 295/2020. (VII.07.) VIG sz. és ...../2023. (.....) VIG számú határozatában döntött.

## II. A Felek megállapodása

### Jelen Megállapodás tárgya és célja

1. A Felek rögzítik, hogy a Használatba adó használatba adja, a Használó használatba veszi az ingatlan-nyilvántartás szerint a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonát képező és az MNV Zrt. 1/1 arányú tulajdonosi joggyakorlása alatt álló Devecser belterület 620/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 8460 Devecser Petőfi tér 5. szám alatt lévő, kivett szociális intézet megnevezésű, műemlék védettségű, 2651 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant (a továbbiakban: **Ingatlan**) könyvtár és helytörténeti múzeum üzemeltetése, továbbá turisztikai pont létesítése, valamint azzal összefüggő szolgáltatások (úgy is mint: folyóirat olvasási lehetőség, vendéglátás, ajándéktárgy értékesítés, jegyelővétel, internetszolgáltatás) nyújtása céljából.
2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanban megvalósítani kívánt II.1. pont szerinti „Turisztikai Pont” üzemeltetője a Devecseri Kastélyönyvtár és Művelődési Központ.

### A használati jogviszony időtartama

3. Felek kijelentik, hogy Jelen Megállapodást határozatlan időtartamra kötik.

### Birtokátruházás

4. Felek rögzítik, hogy birtokátruházásról nem kell intézkedni figyelemmel arra, hogy az Ingatlan a Használó az Ingatlan tekintetében birtokon belül van. A használati jogviszony megkezdésének napján Felek állapotfelvételi jegyzőkönyvet vesznek fel az Ingatlanról.

## **Jelen Megállapodás megszűnése**

5. A Jelen Megállapodás megszűnik:
  - a) a Közfeladat Használó általi ellátásának – vagy magának a Közfeladatnak - megszűnésével,
  - b) Jelen Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
  - c) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.). 6:359.§ (4) bekezdésében, valamint a Jelen Megállapodásban foglaltak szerinti azonnali hatályú felmondás esetén,
  - d) a Használó jogutód nélküli megszűnésével,
  - e) ha a Használatba adó. az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében meghatározott esetben azonnali hatállyal felmondja,
  - f) amennyiben az Ingatlan Használó vagyonkezelésébe kerül,
  - g) Használatba adó általi, Ptk. 6:359.§ (2) bekezdése szerinti rendes felmondással, amely esetben a felmondási idő 15 nap,
  
6. A Használatba adó a Jelen Megállapodást, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
  - a) a Használó az Ingatlanban kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget;
  - b) a Használó jogszabályból vagy a Jelen Megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi;
  - c) a Jelen Megállapodás megkötését követően a Használó önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül,
  - d) a Használó az állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
  - e) a Használó a Használattal érintett területet nem Közfeladat ellátása céljából használja;
  - f) egyéb, a Jelen Megállapodásban, valamint a Vtv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben.
  
7. Használó tudomásul veszi, hogy a Jelen Megállapodást Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az Ingatlan hasznosításában részt vevő bármely – a Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a Jelen

Megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a Használó és harmadik személy közötti szerződésben a Használót megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

8. Használó tudomásul veszi, hogy a Használatba adó a rendes felmondás jogát olyan módon is gyakorolhatja, hogy az Ingatlant értékesítési céllal meghirdeti versenyeztetési eljárásban (továbbiakban: **Versenyeztetés Útján Történő Értékesítés**). Ez esetben a Jelen Megállapodás felmondásának napja az adott vagyonelem Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre meghirdetésének napja. A Használatba adó az Ingatlan Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre történt meghirdetéséről haladéktalanul és rövid úton (e-mailen) értesíti a Használó Jelen Megállapodásban rögzített kapcsolattartóját a Jelen Megállapodásban rögzített e-mail címen. Használó a felmondás ilyen módon történő gyakorolhatóságát Jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten elfogadja, a felmondás gyakorlása esetén pedig semmilyen további igényt, jogot nem érvényesít a Használatba adóval, illetve a Magyar Állammal szemben (ide értve az általa esetlegesen, az Ingatlan vonatkozásában végzett beruházás megtérítésének kérdését is), arról kifejezetten lemond.
9. Az Ingatlan használata során a Használó által a Használatba adónak vagy harmadik személynek okozott károkért a Használó felel.
10. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Jelen Megállapodás megszűnik köteles a Jelen Megállapodás megszűnését követő 3 napon belül az Ingatlant legalább az ingyenes használat megkezdésének napján felvett jegyzőkönyvben rögzített állapotnak megfelelően visszaadni. A jelen pont szerinti munkálatokkal kapcsolatos költségek, díjak a Használót terhelik.
11. A Használó tudomásul veszi, hogy a Jelen Megállapodás MNV Zrt. általi felmondása az MNV Zrt. számára elegendő jogcím a Jelen Megállapodás alapján átadott Használattal érintett terület birtokba vételére, és ahhoz az MNV Zrt.-nek nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hatósági, bírósági vagy más határozatot, döntést vagy értesítést. Használó Jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy az MNV Zrt. számára ezen pontban biztosított birtokba lépési lehetőséget nem tekinti birtokháborításnak. Használó hozzájárul ahhoz, hogy ezen pontban foglaltak szerinti birtokba lépés során az MNV Zrt. minden jogszabályok által nem tiltott és rendelkezésére álló eszközt igénybe vegyen.
12. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Használó a Jelen Megállapodás bármely okból történő megszűnését követően nem hajlandó az Ingatlan birtokát az MNV Zrt.-re átruházni és azt tovább használja a Jelen Megállapodás megszűnése napjától köteles 550.000,- Ft+ÁFA/hó összegű használati díjat fizetni havonta, valamint a Használót terheli az ezen időszakra jutó közüzemi és egyéb költség, melyet – az MNV Zrt. által kiállított számla kiállításától számított 20 napon belül

– az MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522-00000000 számú bankszámlájára köteles átutalni, valamint az Ingatlan illetve a Használattal érintett terület esetleges károsodásából eredő valamennyi felelősség őt terheli.

A használati díjjal és a közüzemi költségekkel kapcsolatosan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § alapján a Felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak egy naptári hónap. A közüzemi díjak azon hónapra eső használati díjnak a 2007. évi CXXVII. törvény 70. § (1) bekezdés b) pontja szerinti járulékos költségét képezik, amely hónapban a használó annak megfizetésére kötelezett. Amennyiben a Használó a jelen pontban valamint a 16. pontban meghatározott fizetési kötelezettségével késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mérték szerinti összegét késedelmi kamat jogcímen Használatba adó részére megfizetni. A Felek kifejezetten megállapodnak továbbá abban, hogy a Használó fizetési késedelme esetén, a késedelmi kamaton túl köteles az Használatba adó a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak megfelelő – a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-árfolyama alapján meghatározott – forintösszeget is megfizetni. Amennyiben Jelen Megállapodás megszűnése az Ingatlan Versenyeztetés Útján Történő Értékesítése miatt történt, a Használó köteles továbbá az árverési vevő Magyar Állammal, valamint az MNV Zrt-vel szemben a támasztott – a birtokba adás csúszása, valamint elmaradása miatt felmerülő - valamennyi igényéért helytállni.

13. Használó tudomásul veszi és kifejezetten ki is jelenti jelen Megállapodás aláírásával, hogy az MNV Zrt. felmondás kapcsán az MNV Zrt. szerződés-megszüntetéssel és birtokbavételi szándékkal megtett cselekményei semmilyen körülmények között nem minősülnek a Ptk. szerinti „tilos önhatalomnak”, így jelen, Ptk. 6:8. § (3) bekezdése szerinti kifejezett jognyilatkozatával visszavonhatatlanul le is mond azon jogáról (a továbbiakban: **Joglemondás**), hogy Ptk. 5:5.- 5:8. §-ában nevesített jegyzői/közigazgatási bírósági birtokvédelmi eljárást (a továbbiakban: **Birtokvédelem**) indítson az MNV Zrt-vel szemben. Ezen Joglemondás jelen Megállapodás Szerződő Felek által történő aláírásával létrejön, érvényes és hatályos, mind az MNV Zrt. felmondása keltezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.

Amennyiben a Használó jelen Joglemondását megsértve mégis Birtokvédelmet kezdeményezne az MNV Zrt-vel szemben, úgy Használó Jelen Megállapodás aláírásával már most előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az MNV Zrt-nek a megindított bírósági/jegyzői vagy más eljárás (a továbbiakban: **Jogtalan eljárás**) azonnali, Használó részére költség/díj, stb. megtérítése nélküli megszüntetése/kérelem elutasítása iránti kérelmét az eljáró bíróság/jegyző teljesítse. Az MNV Zrt. a Használó ezen előzetes hozzájárulására feltétel nélkül és bármikor hivatkozhat a Jogtalan eljárás során.

## Felek jogai és kötelezettségei

14. Az Ingatlan használatba adására a Jelen Megállapodás I. Előzmények fejezetében meghatározott **Közfeladat** ellátása okán az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen kerül sor. Használó kijelenti, hogy az Ingatlan teljes egészében szükséges a Közfeladat ellátásához.
15. Az ingyenes használatba adás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (1) bekezdés alapján ellenérték fejében történő szolgáltatásnyújtásnak minősül, feltéve, ha az Ingatlan megszerzésével kapcsolatosan az MNV Zrt-t adólevonási jog illette meg, valamint adólevonási jog illette meg az Ingatlanon végzett beruházások, felújítások után. Amennyiben az ingyenes bérbeadás után felmerül áfa fizetési kötelezettség, azt a Használó 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 elszámolási időszak egy naptári év. Az Adó alapja Jelen Megállapodás megkötésekor 0 Ft/év az Ingatlanra. Az MNV Zrt. a számlát minden évben előre, tárgyévi április 30-ig állítja ki a Használó részére. Az adó összege a hatályos áfa tv. alapján kerül kiszámításra.
16. Felek megállapodnak, hogy a Jelen Megállapodás fennállása idején az Ingatlan tekintetében mindennemű költséget, veszélyt és kárt a Használó viseli.
17. Használó köteles az Ingatlan értékét megőrizni, azok állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. Az Ingatlant rendeltetésének, Jelen Megállapodásnak, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja.
18. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan műemlék védettségű, ezért az Ingatlanon esetlegesen elvégzendő felújítási, korszerűsítési, átalakítási munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek. Használó tudomásul veszi, hogy a használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.  
Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon – II.19.-25. pontokban foglalt kivétellel, és a kisebb, műemléki védettséget nem érintő karbantartási munkálatokon túl - más beruházást nem végezhet. Ezen kötelezettségének megsértése lényeges kötelezettségzegésnek minősül.  
  
Használó saját költségén köteles – a jelen megállapodás megszűnése időpontjáig a természetes elhasználódást figyelembe véve – az Ingatlan állapotát folyamatosan fenntartani, a javítást, a hibaelhárítást és a karbantartást megfelelően elvégezni, a Használó ennek keretében hatósági engedélyhez kötött munkát nem végezhet.  
Az Ingatlan berendezési tárgyainak karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek is Használót terhelik.
19. Felek megállapodnak abban, hogy életveszély, balesetveszély elhárítását szolgáló, azonnali beavatkozást igénylő munkálatokat, Használó az MNV Zrt. előzetes

engedélye nélkül is elvégezheti, amelyről utólagosan haladéktalanul köteles MNV Zrt.-t tájékoztatni, az életveszély, balesetveszély fennállásának részletes bemutatása és igazolása mellett.

20. Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Használó az MNV Zrt. írásos engedélye nélkül végez felújítási (kivéve a jelen Megállapodás 18. pontjában foglaltakat, valamint a hatósági kötelezés alapján elvégzendő munkálatokat), korszerűsítési, beruházási, egyéb munkálatokat, úgy az MNV Zrt. ezen esetekben az eredeti állapot helyreállítását – megfelelő határidő kitűzésével – követelheti. A határidő eredménytelen leteltét követően ezen helyreállító munkákat Használó költségére elvégeztetheti.
21. A jelen Megállapodás 20. pontja alá tartozó esetekben, ha az MNV Zrt. az eredeti állapot visszaállítását nem írja elő a Használónak, Használó elismeri, hogy az általa végrehajtott beruházás és felújítás a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezik, azok ellenértékére, felszerelésük, beépítésük költségeire nem tart igényt, és kötelezettséget vállal ezek Ingatlanban hagyására annak - bármilyen okból történő - elhagyása esetén. A Felek kifejezetten kijelentik, hogy a Használó által végrehajtott változtatásokra nem alkalmazhatóak a ráépítés szabályai, azaz azok különösen sem osztott tulajdon, sem osztatlan közös tulajdon létrejöttét nem eredményezhetik.
22. Használó a 18. pont szerinti engedély iránti kérelméhez köteles csatolni a beruházás, bontás tételes árazott költségvetését, illetőleg kellő részletességű műszaki leírást, tervdokumentációt. A kérelemben meg kell jelölni különösen az Ingatlanon végezni kívánt tevékenységet, funkcióváltást, annak indokait, a megvalósítás tervezett módját és idejét. Az írásbeli engedély tartalmazza az elvégzendő beruházás elszámolásának módját is. A kérelemben foglaltakról az MNV Zrt. a kézhezvételt követő 30 napon belül nyilatkozik azzal, hogy a határidőbe nem számít bele a Használóhoz intézett hiánypótlási felhívás kiadása és annak teljesítése között eltelt idő.
23. Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges 18. pont szerinti engedély feltétele a jogerős építési engedély bemutatása. A beruházás megkezdését megelőzően a beruházással érintett felépítmények állapotát fényképekkel kiegészített állapot-felvételi jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
24. Használó köteles az MNV Zrt. által előzetesen jóváhagyott felújítási, átalakítási, beruházási munkákról - az azokat alátámasztó számlák, bizonylatok másolatainak becsatolásával - megvalósulási dokumentációt készíteni és annak végleges változatából két példányt az MNV Zrt. részére megküldeni.
25. A Felek megállapodnak abban, hogy Használó a jelen Megállapodásban rögzített feltételek teljesülése esetén is kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az Ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, annak MNV Zrt, vagy a

Magyar Állam bármely képviselője általi megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.

26. Használó tevékenységét a jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt folyamatosan, a rá vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások szerint köteles végezni. Használó felelős minden kárért és zavarásért a használat során, amelyet alkalmazottai, valamint a hozzájárulásával az Ingatlanban tartózkodó személyek okoznak.
27. Használó az Ingatlan használata során köteles betartani a környezet-, munka- és tűzvédelmi és egyéb vonatkozó előírásokat. Ezen szabályok megszegéséből eredő károkért kizárólag Használó felel.
28. Használó minden esetben köteles betartani az Ingatlanra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat.
29. *Felek megállapodnak, amennyiben Használónak a turisztikai pontként funkcionáló ingatlanrészben végzett szolgáltatásaihoz kapcsolódó bevételeiből nyeresége keletkezik, köteles azt az Ingatlan karbantartására fordítani, amellyel évente tételen el kell számolnia. Az elszámolás június 30. napjáig a számlamásolatok, nyereségkimutatás MNV Zrt. részére történő megküldésével történik.*
30. *Amennyiben Használó nyeresége több, mint amennyit a karbantartásra kell fordítani, úgy a különbözet használati díj jogcímen köteles az MNV Zrt. részére megfizetni A Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú bankszámlájára.*
31. *A bevételekről (nyereség, ráfordított karbantartási költségek) Használónak a Használatba adó erre irányuló külön felszólítása nélkül, minden tárgyévet követő hónap 15. napjáig írásban szükséges beszámolnia a Használatba adó részére. Az írásos beszámoló kötelező mellékletét kell, hogy képezze a Használó elkülönített számviteli nyilvántartása, valamint az elszámolás alapjának alátámasztásául könyvvizsgálói nyilatkozat, hogy az elszámolás alapja valós és megfelel a tényleges gazdasági eseményeknek.*
32. *A Használó az Ingatlan tovább hasznosítására semmilyen módon nem jogosult.*
33. Használó az adatváltozás bekövetkeztétől számított 8 napon belül köteles írásban bejelenteni az MNV Zrt. részére, ha bármely, a Jelen Megállapodás szempontjából releváns adatában változás következik be.
34. Az MNV Zrt. az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Vhr.**) VI. fejezetében, valamint az MNV Zrt. mindenkor hatályos Tulajdonosi Ellenőrzési Szabályzatában foglaltak figyelembe vételével tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani. Használó köteles tőnni, hogy az őt megillető jogok gyakorlását, az állami vagyon kezelésének célszerűségét és szabályszerűségét az MNV Zrt. ellenőrizze. Felek a Vhr. 20. § (1) bekezdése

alapján a tulajdonosi ellenőrzés eljárásrendjét, a Jelen Megállapodás részének tekintik. Az MNV Zrt. mindenkor hatályos Tulajdonosi Ellenőrzési Szabályzata az MNV Zrt. honlapján- [www.mnv.hu](http://www.mnv.hu) - elérhető.

35. Használó kijelenti, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL törvény 260. §-a szerinti köztartozásmentes adózói adatbázis alapján köztartozásmentes adózónak minősül.
36. Az MNV Zrt. jogosult ellenőrizni az Ingatlannak a Használó által a számára előírt Közfeladat ellátása érdekében és a Közfeladat ellátásához szükséges mértékben történő használatát. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben megállapítást nyer, hogy a Használó az Ingatlant nem a Közfeladat ellátására használja, az súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Jelen Megállapodás MNV Zrt. által történő felmondásnak van helye.
37. Használó Jelen Megállapodás aláírásával vállalja, hogy a vonatkozó jogszabályban előírt beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeit teljesíti és a Jelen Megállapodással részére átengedett nemzeti vagyont a Jelen Megállapodás előírásainak, megfelelően használja.
38. Használó köteles a Vhr. 14. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a vagyonyilvántartás hiteles vezetése és az MNV Zrt. beszámoló-készítési kötelezettségének megalapozottsága érdekében a Jelen Megállapodás szerinti adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tenni.
39. Használó Jelen Megállapodás aláírásával nyilatkozik arról, hogy az MNV Zrt. Vagyon-nyilvántartási szabályzatát - amely az MNV Zrt honlapján hatályos formájában megtalálható - megismerte, az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el.
40. Használó az Ingatlant harmadik személy használatába kizárólag a Közfeladat ellátása érdekében a Közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben adhatja, az üzemeltetést kizárólag saját maga, vagy pedig az erre a célra létrehozott saját tulajdonú gazdasági társasága útján végezheti, azt más harmadik személynek nem engedheti át.
41. Az Ingatlan használata, üzemeltetése során Használó által harmadik személynek okozott károkért Használó felel.
42. Használó a Jelen Megállapodás időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles az MNV Zrt.-t az Ingatlan megrongálódásáról.
43. A Használó az Ingatlant nem idegenítheti el, használati joggal, szolgalmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja. Felek megterhelés alatt különösen, de nem kizárólagosan a zálogjog, haszonélvezeti jog és földhasználati jog (osztott tulajdon) alapítását értik. Használó az Ingatlant alhasználatba nem adhatja.

44. Felek megállapodnak, hogy - a Jelen Megállapodás eltérő rendelkezése hiányában - a Jelen Megállapodás fennállása idején az Ingatlan tekintetében minden felmerült költséget, veszélyt és kárt a Használó visel.
45. Használó Jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy Jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt az Ingatlanon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az Ingatlan Jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt környezeti károsodást szenved, Használó, köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről az MNV Zrt.-t írásban értesíteni. Használó felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.
46. A Használatba adó közüzemi szolgáltatást a Használó részére nem biztosít, a közüzemi díjak (áram-, víz- és csatornadíj), valamint az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi költség, díj (pl.: takarítás, karbantartás) a Használót terheli.
- A Felek közötti megállapodás alapján a közüzemi költségek közvetlenül a használatba vevőt terhelik, a közműszámlák közvetlenül a használatba vevő részére kerülnek kiállításra.
47. A Használatba adó Jelen Megállapodás kötésével kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan közműóráit, mérőóráit a saját nevére íratassa.
48. A Használattal érintett terület használata nem zavarhatja környezetének képét, és a környezetében lakók nyugalma. A Használó köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közérkölcse védelme érdekében szükséges.
49. A Használó kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§ (1) 1. a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül, erre való tekintettel, az Nvtv. 11.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján, jogosult a Jelen Megállapodás megkötésére.
50. A Használó kijelenti, hogy:
- a) önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt nem áll;
  - d) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult – eljárásban nem szolgáltatott hamis adatot.
51. Használó kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) valamint 25/A §-ának (1) bekezdésében foglalt, a Jelen Megállapodás megkötését kizáró feltételek.
52. Használó tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a Jelen Megállapodás időtartama alatt merül fel, köteles arról haladéktalanul, írásban értesíteni a Használatba adót.

53. Felek megállapodnak abban, hogy a Jelen Megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki Jelen Megállapodás egészére, az nem érinti 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 mindkét Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

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

55. Kapcsolattartó az MNV Zrt részéről:

Név: dr. Bálizs Szabolcs Regionális Területi Irodavezető  
Telefonos elérhetőség: +36-1/298-8594 / 8240  
E-mail cím: [BalizsSzabolcs@mnav.hu](mailto:BalizsSzabolcs@mnav.hu)

Kapcsolattartó a Használó részéről:

Név: Ferenczi Gábor Polgármester  
Telefonos elérhetőség: +36 20 3101152  
E-mail cím: [hivatal@devecser.hu](mailto:hivatal@devecser.hu)

Amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyek személyében változás következik be, úgy a Felek az új kapcsolattartó személyéről haladéktalanul írásban, tértivevényes levélben tájékoztatják egymást.

56. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatos dokumentumok kézbesítésére az alábbi vélelmet alkalmazzák: A jelen Megállapodással kapcsolatos postai küldeményeket kézbesítettnek kell tekinteni az 50. pontban foglalt kapcsolattartók nevére és címére megfelelően címzett, elsőbbségi küldeményként igazolt módon postára adott postai küldemény postára adását követő 5. munkanapon.

57. 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.

58. 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 munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak

ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

59. 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 Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.
60. A Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Vtv., Vhr., valamint a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései irányadóak.
61. Abban az esetben, ha a Jelen Megállapodás megkötésekor hatályos, a Jelen Megállapodásra irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Feleknek nincsen lehetőségük (kógens rendelkezés), Felek a Jelen Megállapodás által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.
62. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan műemlék jellegére tekintettel a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv.**) 44. § (1) bekezdésének d) pontja alapján a kultúráért felelős miniszter (jelenleg a Miniszterelnökséget vezető miniszter) jóváhagyása szükséges vagyongazdálkodó hiányában az állami tulajdonban lévő ingatlan hasznosítására irányuló bármely jogügylet.

A Kötv. 44. § (2) bekezdése szerint, a Kötv. 44. § (1) bekezdése szerinti előzetes (miniszteri) jóváhagyás a jogügylet érvényességi kelléke.

Felek rögzítik, hogy Jelen Megállapodás annak mindkét Fél általi aláírását követően, a miniszteri jóváhagyás aláírása napján jön érvényesen létre. Jelen Megállapodás hatálybalépésének feltétele a miniszteri jóváhagyás MNV Zrt. általi rendelkezésére állása. Jelen Megállapodás hatálybalépéséről a Használatba adó hivatalos levélben tájékoztatja a Használót. A miniszteri jóváhagyás jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékleteként kerül csatolásra.

Felek a Jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag ... példányban írják alá, melyből ... példány a Használatba adót, .... példány pedig a Használót illeti meg.

Veszprém, 2023.

Devecser, 2023.

---

*Használatba adó*  
*MNV Zrt. képviselőjében:*  
*Bakó Zsuzsanna Klára és Huszár Edit*

---

*Használó*  
*képviselőjében:*  
*Ferenczi Gábor*  
*polgármester*

Mellékletek:

A Miniszterelnökség hozzájáruló nyilatkozata (a kiadását követően csatolandó)