



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2022. március 31-i rendes ülésére

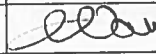
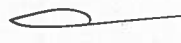
Tárgy: Előterjesztés a szigetvári vár bérleti szerződésének 2. számú módosításáról

Mellékletek: 1. Szerződés

2. Szerződés 1.számú módosítása

3. Hozzájáruló nyilatkozat

4. Szerződés 2. számú módosításának tervezete

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2022.03.29. 13.00 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2022.03.29. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Wessner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Wessner Veronika jegyző	Nincs az alábbi:
		
Előzmény/korábbi döntés:		
Terjedelem:	35 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2022. március 31-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a szigetvári vár bérleti szerződésének 2. számú módosításáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzata és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. között bérleti szerződés került aláírásra 2012.05.22-én, amely a Szigetvár területén a 1733 hrsz. alatt felvett „kivett vár” megnevezésű állami tulajdonban tartandó műemlék ingatlanhoz kapcsolódik. A bérleti szerződés ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Szigetvár Város Önkormányzat, mint bérlő 2012. évben turisztikai pályázaton „CIVITAS INVICTA” részt kívánt venni, aminek benyújtásához szerződés módosításra volt szükség. A bérleti szerződés 1.számú módosítása ezen előterjesztés 2.számú mellékletét képezi.

A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. és a NÖF NKft. között 2020. április 28-án vagyongazdálkodási szerződés módosítás került aláírásra, amely dokumentáció 3.számú mellékletét képezi Önkormányzat hozzájáruló nyilatkozata bérleti szerződés átruházásához kapcsolódóan. A vagyongazdálkodási szerződés módosítás az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A dokumentáció alapján a várhoz kapcsolódóan továbbiakban a NÖF NKft. lép a bérleti szerződésbe a bérbeadó szerződéses pozíciójába, szerződés átruházás jogcímén.

Szigetvár Város Önkormányzatához 2022. januárjában megkeresés érkezett NÖF NKft. részéről a bérleti szerződés 2. számú módosítása tárgyában. A bérleti szerződés 2. számú módosításának tervezete ezen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

A szerződés módosítás kezdeményezését megelőzően NÖF NKft. hivatalos képviselője személyes egyeztetést is folytatott az Önkormányzat hivatalos képviselőjével.

A bérleti szerződés módosítását indokolja, hogy a GINOP-7.1.1-15-2017-00029 azonosítószámú „A szigetvári vár turisztikai célú fejlesztése” című pályázat keretén belül a beruházás megvalósult, a kazamata sor felújításra került.

A kazamata sor kiállítási tartalommal való megtöltésére legkorábban 2022. szeptemberétől nyílik lehetőség, így ez idáig az épületrész nem látogatható, Önkormányzatnak bevétele nem, csak kiadása keletkezik. A szerződés módosítás tervezete alapján a bérleti díj mértéke 2022. május 01. napjától 300.000. Ft + Áfa mértékűre növekszik azzal, hogy a szerződés módosítás 2.2 pontjában rögzítettek alapján a bérleti díj havi 500.000. Ft + Áfa mértékűre történő emelése csak a kiállítás megnyitójának napját követő hónap első napjától valósul meg. A szerződés hatályba léptetésének dátuma 2022. május 01. napja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a szigetvári vár bérleti szerződésének 2. számú módosításáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Szigetvár Város Önkormányzat és a NÖF NKft. között kötendő bérleti szerződés 2. számú módosításnak tervezetét megismerte és azt jóváhagyja.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, a szerződés módosítás aláírására.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 30 napon belül

Szigetvár, 2022. március 25.



Dr. Vass Péter
polgármester

18/2012

1. SZ. MELLÉKLET

SZT - 37912

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a Magyar Állam képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 17.§ (1) e.) pontja alapján eljáró 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: Dr. Molnár Zoltán általános vezérigazgató-helyettes, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Szigetvár Város Önkormányzata (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., törzskönyvi azonosítója: 332237, statisztikai számjel: 15332233-8411-321-02 adószám: 15332233-2-02 bankszámlaszám: 117315332233, képviseli: Kolovics János polgármester) mint Bérlet (a továbbiakban: Bérlet)

Bérbeadó és Bérlet a továbbiakban együttesen: Felek

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

- 1.1. Felek rögzítik, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. § szakasza értelmében az állami vagyon feletti tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét – ha törvény eltérően nem rendelkezik – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja, aki e feladatát a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. útján látja el.
- 1.2. A Vtv. 23.§ (1) bekezdése értelmében az állami vagyont az MNV Zrt. maga kezeli, illetve bérleti szerződés alapján hasznosításra átengedheti. A Vtv. 23. § (2) bekezdése meghatározza, hogy ezen szerződés célja az állami vagyon hatékony működtetése, állagának, védelme, értékének megőrzése illetve gyarapítása az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése.
- 1.3. A Szerződést a Felek a Vtv. 24. § (2) d) pontja rendelkezésének megfelelően versenyeztetés mellőzésével kötik meg a Bérbeadó ... /2012. () VIG számú határozata alapján.
- 1.4. Bérlet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) 1. af) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérlet továbbá jelen szerződés aláírásával kijelenti és igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn az Vtv. 25. §, illetve 25/A. §-ban foglalt kizáró okok egyike sem.
- 1.5. A Bérlet 1.4. pontban foglaltakról szóló nyilatkozata a Szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

2. A bérlemény

- 2.1. A szerződő Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam tulajdonát képezi a Szigetvári Körzeti Földhivatal által 1733 helyrajzi számon felvett, 3 ha 4217 m² területű, kivett vár megnevezésű állami tulajdonban tartandó műemlék ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény).

3. A bérleti szerződés időtartama, hatálybalépése

- 3.1. Felek a Szerződést határozatlan időre kötik azzal, hogy a Szerződést a Bérlo által benyújtott Hungary-Croatia IPA Cross-border Co-operation Programme 2007-2013 HUHP/1101 számú pályázat (továbbiakban: Pályázat) fenntartási időszakának végéig – azaz a Pályázat megvalósulását követő 5. év végéig – amennyiben a Támogatási Szerződés megkötésére kerül, a Szerződés rendes felmondással nem mondható fel.
- 3.2. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a Pályázathoz kapcsolódó Támogatási Szerződés megkötésére nem kerül sor, Bérbeadó jogosult a Szerződést rendes felmondással felmondani.
- 3.3. A Szerződés a Felek általi kölcsönös aláírással lép hatályba. Amennyiben a Szerződés aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a hatálybalépés időpontja az utolsó aláírás napja.

4. Bérleti díj, közüzemi költségek

- 4.1. A Bérlemény bérleti díja havi 200.000,- Ft + ÁFA, azaz kétszázezer forint + ÁFA (a továbbiakban: Bérleti Díj). Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo a tárgyhavi Bérleti Díjat a tárgyhoz 10. napjáig a Bérbeadónak a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01034310 számlaszámára átutalással fizeti meg a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján. A teljesítés napja az a nap, amely napon a Bérleti Díj a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.
- 4.2. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás napjától, a Bérleti Díjon felül a Bérlo viseli a Bérlemény valamennyi közüzemi díját, mely alapján a Bérlo a birtokbaadást követő 8 napon belül köteles a közüzemi szolgáltatóknál a közüzemi szerződések módosítását, illetve – amennyiben szükséges – a közüzemi szerződések megkötését kezdeményezni. A közüzemi díjak megfizetése tehát közvetlenül a szolgáltatók felé történik.
- 4.3. Felek kijelentik, hogy a közöttük korábban létrejött SZT-36.251 számú bérleti szerződés alapján Bérlo 200.000,- Ft óvadékot már átutalt Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01501504 számú számlájára, ami a bérleti szerződés megszűnésétől függetlenül nem került visszafizetésre.
- 4.4. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés aláírásától számított 5 napon belül Bérlo két havi Bérleti Díjnak megfelelő óvadékot, azaz 400.000,- Ft + ÁFA-t fizet meg Bérbeadó részére. Felek az óvadék megfizetésénél a 4.3. pont szerinti korábban átutalt 200.000,- Ft-ot figyelembe veszik.

- 4.5. Tekintettel a 4.3. és 4.4. pontban foglaltakra Bérlo a Szerződés aláírásától számított 5 napon belül 308.000,- Ft, azaz háromszáznyolcezer forintot óvadék címén köteles megfizetni a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01501504 számú számlájára.
- 4.6. Amennyiben a Bérlo – a bérleti jogviszony fennállása alatt – a Bérleményen a nem rendeltetésszerű használatból eredően kárt okoz, valamint ha a Bérlo a Bérleti Díj megfizetésével késedelembe esik és ezen kötelezettségének a Bérbeadó 4.8. pontban foglalt írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult igényét az óvadékból közvetlenül kielégíteni.
- 4.6.1. A Bérlo általi károkozás esetén, Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből a felmerült kárt kijavítani vagy azt mással kijavíttatni, a kárnak az óvadékból nem fedezett részét pedig Bérlo köteles a Bérbeadónak megtéríteni. Amennyiben az óvadék összege – vagy annak része – ily módon vagy a Bérleti Díj nemfizetése esetén abból történt kielégítés folytán felhasználásra kerül, úgy Bérlo köteles az óvadék teljes összegének a felhasználástól számított 15 napon belüli kiegészítésére.
- 4.6.2. Az óvadék összege – amennyiben a Bérbeadó kielégítési joga az óvadék terhére nem nyílt meg – a Szerződés megszűnésekor visszajár.
- 4.7. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Bérlo köteles a Ptk. 301/A. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizetni.
- 4.8. Ha a Bérlo a bérfizetésre megállapított időpontig a Bérleti Díjat nem fizeti meg, továbbá a 4.5. pontban meghatározott esetben az óvadék kiegészítésre vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó a Bérlo – a következményekre való figyelmeztetéssel – ennek teljesítésére írásban felszólítja. Ha a Bérlo a felszólítást bármely okból nem veszi át vagy ha az átvételt követő 15 napon belül a Bérleti és/vagy egyéb díjhátralékát nem fizeti meg, az óvadék kiegészítésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó további 15 napon belül a Szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja.
5. Birtokbaadás
- 5.1. Felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy a Bérlo jelenleg is a Bérleményben tartózkodik, használja azt, külön birtokbaadásra nem kerül sor, azonban a Bérleménynek a Szerződés hatálybalépése időpontjában fennálló állapotról Felek állapotfelmérő jegyzőkönyvet (továbbiakban Jegyzőkönyv) vesznek fel a Szerződés hatálybalépését követő 10 munkanapon belül, előre egyeztetett időpontban.
- 5.2. A Jegyzőkönyv – fényképinelléklettel ellátva – tartalmazza különösen: a Szerződés megkötésére tekintettel a Jegyzőkönyv felvételének tényét, helyét, időpontját, az átadott Bérlemény állapotát, állagát, a Bérlemény központi berendezési és felszerelési tárgyait, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, stb. Bérlo a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokbavétel tényét elismeri.
- 5.3. Bérlo a Szerződés hatályba lépésének napjától viseli a Bérlemény terheit, ideértve a kárveszélyt is.

6. A Bérlemény használata, a Felek jogai és kötelezettségei

- 6.1. Felek rögzítik, hogy a Bérleményt Bérbeadó rendeltetésszerű állapotban adja át Bérlő részére. Bérlő köteles a bérlet ideje alatt a Bérleményt rendeltetésszerű állapotban tartani, azonban nem felel az olyan kárért, amely valamely közműszolgáltatás zavarából származik.
- 6.2. Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a bérlet ideje alatt a Bérleményben bekövetkezett esetleges balesetért. A tűz-, baleset-, és munkavédelmi szabályok betartása és betartatása a Bérlő feladata.
- 6.3. Bérlő a Bérleményt kizárólag műemlék üzemeltetési tevékenységére gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a Bérlemény rendeltetésellenes használatából, illetve a jelen Szerződés megszegéséből keletkezik.
- 6.4. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményen elvégzendő mindennemű átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkákat elvégzéséhez köteles a Bérbeadóhoz intézett kérelemben előzetes, írásbeli engedélyt kérni, amelyhez csatolnia kell a munkálatok tételtes költségvetését, illetőleg kellő részletességű műszaki leírást, tervdokumentációt. Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges bérbeadói hozzájárulás feltétele a jogerős építési engedély bemutatása. A munkálatok megkezdését megelőzően a Bérlemény állapotát fényképekkel kiegészített állapotfelvevési jegyzőkönyvvel kell igazolni. Az engedély megkérésének elmulasztása esetén a munkálatok költségét a Bérlő sem bérbeszámítással, sem más módon nem érvényesítheti a Bérbeadóval szemben.
- 6.5. Bérlő köteles túrni, ha a Bérbeadó a Bérlemény részét képező „kazamata-sor”-t egyéb módon hasznosítani vagy más használatába kívánja adni. Bérbeadó ezen hasznosítási szándékáról köteles a Bérlőt tájékoztatni.
- 6.6. Bérlő tudomásul veszi, hogy köteles a Bérleményen szükséges állagmegóvási, karbantartási munkák elvégzésére. Bérlő tudomásul veszi, hogy köteles a munkálatok tényleges mennyiségi-, egyben megfelelő minőségű elvégzésének tényét a Bérbeadó illetékes Baranya Megyei Területi Irodája részére igazolni.
- 6.6.1. Bérlő tudomásul veszi, hogy az állagmegóvási, karbantartási költségek a Bérleti díjba történő beszámítására nem jogosult.
- 6.6.2. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Bérlő a Bérbeadó írásos engedélye nélkül végez felújítási, korszerűsítési, beruházási, egyéb munkálatokat, úgy azok költségeit sem bérbeszámítással, sem más módon, különösen jogalap nélküli gazdagodás címén - sem a Szerződés fennállása alatt, sem azt követően - nem érvényesítheti a Bérbeadóval szemben. Bérbeadó ezen esetekben az eredeti állapot helyreállítását - megfelelő határidő tűzésével - követelheti. A határidő eredménytelen elteltét követően ezen helyreállító munkákat Bérlő költségére Bérbeadó elvégeztetheti.
- 6.7. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor jogosult a rendelkezési joga alatt álló, a bérleti jogviszony időtartama alatt általa beszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat a Bérlemény állagának sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának veszélyeztetése nélkül leszerelni és elvinni.

- 6.8. Bérlo vállalja, hogy a 3.1. pontban megnevezett Pályázat eredményéről és elbírálásáról haladéktalanul tájékoztatja a Bérbeadót.
- 6.8.1. Bérlo vállalja, hogy a pályázat pozitív elbírálását követő 10 napon belül arról írásban tájékoztatja a Bérbeadót.
- 6.9. Bérlo jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy
- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;
 - a jelen szerződéssel átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
 - a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy az Nvtv. 3. § (1) 1. pontjában foglaltak szerinti átlátható szervezetek vesznek részt.
- 6.9.1. A 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 14. § szerinti adatszolgáltatás részletes tartalmát, formáját (adatlapok tartalma, kitöltési segédlete, az adatszolgáltatás informatikai háttére stb.) az MNV Zrt. vagyon-nyilvántartási szabályzatában határozza meg, mely elérhető az MNV Zrt. honlapján.
- 6.9.2. Bérlo jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az MNV Zrt. vagyon-nyilvántartási szabályzatát megismerte és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.
7. Albérlet
- 7.1. Bérlo a bérleményt albérletbe vagy más módon harmadik személy használatába nem adhatja.
- 7.2. Amennyiben a Bérlo a Bérlemény használatát másnak átengedi, úgy felelős minden olyan kárért, amely e nélkül nem következett volna be.
8. A bérleti Szerződés megszűnése
- 8.1. A bérleti Szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
- a) rendes felmondással - figyelemmel a 3.1. pontban foglaltakra -
 - b) közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén
 - c) a Bérlemény megsemmisülésével
 - d) azonnali hatályú felmondás esetén
 - e) Bérlo jogutód nélküli megszűnésével.
- 8.2. Felek megállapodnak, hogy - figyelemmel a 3.1. pontban foglaltakra - mindkét fél jogosult a szerződést 90 napos határidővel felmondani.
- 8.3. A Bérlo - a Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén - nem jogosult csereingatlan biztosítására.

8.4. A jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése egyik Felet sem mentesíti azon kötelezettségei alól, amelyek a Szerződés megszűnésének időpontjában fennálltak.

8.5. Bérbeadó a Szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja:

- a) ha a Bérlet a bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizette meg,
- b) ha a Bérleményt felszólítás ellenére továbbra is rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja,
- c) ha a Bérlet a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyének hiányában a Bérleményen beruházást eszközölt,
- d) ha a Bérlet a Bérleményt vagy annak egy részét a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának hiányában albérlőbe vagy harmadik személy használatába adta.
- e) a Bérleti Szerződésben, vagy jogszabályban meghatározott más esetekben, így különösen az Nvt. 11. § (12) bek. meghatározott esetben.
- f) ha a Bérlemény használatára nem a pályázatban meghatározott cél érdekében kerül sor.

8.5.1. A Bérlet alatt értendő minden olyan személy cselekedete, és/vagy mulasztása, amely személyért a Bérlet felel.

8.5.2. Bérlet valamennyi esetben a kötelezettség teljesítésére, illetve a szerződésszegés megszüntetésére megfelelő határidő tűzésével fel kell szólítani. Ha Bérlet a felszólításnak a megadott határidőben nem tesz eleget, úgy Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

8.5.3. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól jelen szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

8.6. A Szerződés megszűnésének napján a Bérlet köteles a Bérleményt kiürítve, a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített ingóságokkal együtt - átadás-átvételi jegyzőkönyvvel - a Bérbeadónak olyan állapotban visszaszolgáltatni, ami a bérleti idő alatti természetes elhasználódásnak felel meg.

8.7. Amennyiben a Bérlet a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérlemény kiürítését és Bérbeadó részére történő hirtokba bocsátását határidőben nem teljesíti, ennek megtörténteig az ingatlan jogcím nélküli használójának minősül és köteles a Bérbeadó részére a bérleti díjnak megfelelő használati díj megfizetésére.

9. Egyéb rendelkezések

9.1. Kapcsolattartásra kijelölt személyek:

A Bérlet részéről:	dr. Horváth Krisztián jegyző
A Bérbeadó részéről:	Kovács Lajos Baranya Megyei Területi Irodavezető

Amennyiben a Kapcsolattartó személyében változás következik be, úgy a Felek az új kapcsolattartó személyéről a változástól számított 5 napon belül írásban tájékoztatják egymást.

- 9.2. Bérő kijelenti, hogy sem vele, sem vezető tisztségviselőjével szemben a Vtv. 25. §, valamint a 25/A. §-ban foglalt kizáró okok egyike sem áll fenn, melynek igazolásaként, a Szerződés megkötését megelőzően, a Bérő rendelkezőre bocsátotta az ezt tanúsító hatósági bizonyítványt, illetve az erről szóló, cégszerűen aláírt nyilatkozatát.
- 9.3. A szerző Felek igyekeznek a Szerzővel kapcsolatban felmerülő jogvitájukat a Pp. 121/A § alapján kötelező a peren kívüli egyeztetés útján a per megindítását megelőzően rendezni.
Ennek sikertelensége esetére a jogvita elbírálására a Felek kikötik (a pertárgy értéke szerinti hatáskörrel rendelkező) Pécsi Városi/Baranya Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 9.4. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek jogviszonyára a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az Nvt., a Vtv., valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet rendelkezései irányadók.

A szerző Felek a Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 6 példányban írják alá, melyből 4 példány a Bérő, 2 példány pedig a Bérő illeti meg.

Budapest, 2012. 05. 12. .

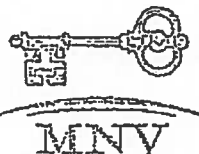
Budapest, 2012. 05. 12. .

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

részéről:



Dr. Molnár Zoltán
általános vezérigazgató-helyettes
Bérő



MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.

14.

Szigetvár Város Önkormányzata
részéről:



Kolovics János
polgármester
Bérő



NYILATKOZAT ÉS IGAZOLÁS

Szigetvár Város Önkormányzata (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., képviseli: Kolovics János polgármester és Horváth Krisztián jegyző) nevében és képviseletében a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-nek a Szigetvári Vár üzemeltetésével kapcsolatos felhívására az alábbiakról nyilatkozunk és az alábbiakat igazoljuk:

Nyilatkozunk arról, hogy Szigetvár Város Önkormányzata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés a.) alpont a.) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Igazoljuk, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. §-ának megfelelően Szigetvár Város Önkormányzata

- a./ nem áll csőd-, vagy felszámolási eljárás, illetve végelszámolás alatt
- b./ tevékenységét nem függesztette fel, tevékenységét nem függesztették fel
- c./ az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik
- d./ tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntető jogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta.
- e./ az állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – 3 évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott, és ezért az eljárásból nem zárták ki.

Szigetvár, 2012. április 10.

Kolovics János
Polgármester



Horváth Krisztián
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítása

94/2012

amely a mai napon létrejött
egyirésről a Magyar Állam képviseletében a 2007. évi CVI. tv. (Vtv.) 3. § (1) bekezdése és 17. §
(1) e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (MNV Zrt.)
(a továbbiakban: Bérbeadó)

Cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
Képviselő: Horváth Gergely Domonkos vezérigazgató
Cégjegyzékszám: 01-10-045784
Adószám: 14077340-2-44
Statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01

másrészről a

Szigetvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Bérlető)
Cím: 7900 Szigetvár Zrínyi tér 1.
Képviselő: Kolovics János polgármester és Horváth Krisztián jegyző
Törzskönyvi azonosító: 724199
Adószám: 15724193-2-02
Statisztikai számjel: 15724193-8411-321-02

között (továbbiakban együtt Felek) alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

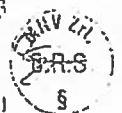
I. Előzmény

1. Felek a Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt. vagyonkezelésében álló Szigetvár 1733 helyrajzi számú „kivett vár” megnevezésű állami tulajdonban tartandó műemlék ingatlanra vonatkozóan 2012. május 22-én SZT-37912 számú Bérleti szerződést kötöttek.
2. Bérlető a DDOP-2.1.1/A.B-12 kódszámú „Turisztikai attrakciók és szolgáltatások fejlesztése” című pályázati kiírásra „CIVITAS INVICTA – A leghősiesebb város” címmel pályázatot készített (továbbiakban: Turisztikai pályázat), melyhez 2012. október 5-én Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulást adott.
3. A Turisztikai pályázat beadására tekintettel szükségessé vált az SZT 37912 számú Bérleti szerződés módosítása.

II. Szerződés-módosítás

1. A szerződés törzsadatainak módosítása a jelen szerződésben feltüntetett adatok szerint.
2. A szerződés 3.1. pontja az alábbira módosul:

Felek a Szerződést határozatlan időre kötik azzal, hogy a Szerződést a Bérlető által benyújtott Hungary-Croatia IPA Cross-border Co-operation Programme 2007-2013



HUHP/1101 számú pályázat, valamint CIVITAS INVICTA – A leghősiesebb város című, DDOP-2.1.1/AB-12 számú pályázat (továbbiakban: Pályázat) fenntartási időszakának végéig – azaz a Pályázat megvalósulását követő 5. év végéig – amennyiben a Támogatási Szerződés megkötésére kerül, a Szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

2. A szerződés 6. fejezete az alábbiakkal egészül ki:

6.10. A Bérlo a Pályázatot saját felelősségére és kockázatára valósítja meg. Enre tekintettel a Bérlo a Pályázat költségeivel illetve a jogszabályban vagy hatósági határozatban vállalt feladatok teljesítésével a Magyar Állam bármely képviselőjével szemben semminemű igényt nem érvényesíthet.

6.11. A Bérlo elfogadja, hogy a Bérleményen a Pályázat megvalósításával történő értéknövelő beruházás eredményeként létrejövő eszköznövekmény a Magyar Állam tulajdonát képezi.

3. A szerződés 9. fejezete az alábbiakkal egészül ki:

Felek kijelentik, hogy magatartásukkal a projekt megvalósulását és fenntartását sem szerződésszegéssel, sem egyéb módon nem veszélyeztetik, az ebből eredő teljes kárért helytállni tartoznak.

A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.

Szerződő Felek a jelen szerződés-módosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. Jelen megállapodás 6 egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből a Bérbeadót 4 példány Bérlo 2 példány illet meg.

Budapest, 2012. 10. 24.

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

VEZÉRIGAZGATÓ

Horváth Gergely Domonkos
vezérigazgató
Bérbeadó

Szigetvári, 2012. 10. 24.

Kolovics János polgármester
Horváth Krisztián jegyző
Bérlo

2

SZT-128880

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS
(a továbbiakban: jelen Szerződés)

amely létrejött egyrészről a

Magyar Állam, mint tulajdonos képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdés c) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, adószám: 14077340-2-44, képviseli: dr. Szabó Csaba igazgató és dr. Kranitz-Nagy Viktor igazgatóhelyettes együttesen), mint vagyongazdálkodásba adó (a továbbiakban: MNV Zrt.),

másrészről a

NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhely: 1113 Budapest, Daróci út 3., adószám: 23176605-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-324951, statisztikai számjel: 23176605-9103-572-01, képviseli: Glázer Tamás ügyvezető
önállóan), mint vagyionkezelésbe vevő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

– az MNV Zrt., és a Vagyongkezelő a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek, külön-külön: Szerződő Fél** – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. Preamble

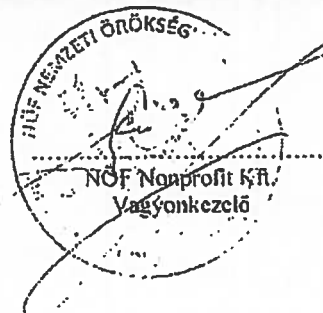
1. Az egyes központi hivatalok és költségvetési szervek formában működő minisztériumi háttértérszervezetek felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szoló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) – 2017. szeptember 16. napjától hatályos – 34.§ (4a) bekezdése szerint a (4) bekezdéstől eltérően a Nemzeti Kastélyprogram és a Nemzeti Várprogram vonatkozásában a Vagyonkezelő látja el közfeladatként a 34. § (4) bekezdése d)–f) és h)–k) pontja szerinti feladatokat.
2. Az MNV Zrt. és Vagyonkezelő között 2017. december 7-én SZT-116588 szám alatt ingatlanra és ingó vagyonelemekre vonatkozóan vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: Vagyonkezelési Szerződés) jött létre, amely rendelkezett a Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában álló Szabadkígyós belterület 384 helyrajzi számú ingatlan (természetben a Szabadkígyósi Wenckheim-kastélyegyüttes és parkja), és a kapcsolódó ingóságok vagyonkezelésbe adásáról is.

Szerződő Felek a Vagyongkezelési Szerződést 2018. július 12-én SZT-119737 szám alatt módosították, amely eredményként a Budapest I. kerület belterület 6649 helyrajzi számú ingatlan Vagyongkezelő vagyongkezelésébe került, valamint a Korm. rendelet alapján a Vagyongkezelő vagyongkezelésében álló Budapest I. kerület belterület 6459 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó vagyongkezelői jogát Szerződő Felek megfelelően újrászabályozták.

MNV Zrt.

Vagyongkezelésbe adó

kézjeggyel ellátta, meghatalmazása alapján
dr. Sass Barna Gergely



Szerződő Felek megállapítják, hogy a Korm. rendelet 2018. november 1. napjától hatályos 37/D § rögzíti, hogy a 2018. november 1. napjától a Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (összeolvadással történt jogutódlás szerint jelenleg már Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen működő Részvénytársaság) látja el közfeladatként a Budapest 6459 (természetben Budapest I. kerület, Színház utca 1-3. és 5-11. szám), valamint a Budapest 6649 (természetben Budapest I. kerület, Uri utca 45. szám) helyrajzi számú ingatlan tekintetében az üzemeltetési és létesítménygazdálkodási feladatokat, azzal, hogy a feladatátvétel időpontjában folyamatban lévő építési, környezetrendezési és belsőépítészeti tevékenységek és az ezekre vonatkozó jogviszonyok vonatkozásában továbbra is a Vagyonkezelő látja el a beruházói, megrendelői, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti építettői feladatokat.

A Korm. rendelet 37/E §-a értelmében a Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Korm. rendelet 37/D. §-ban meghatározott feladatok tekintetében a Vagyonkezelő jogutódja. A jogutódlásra a Korm. rendelet 2. §-t, a 3. § (1) és (6) bekezdését, a 6. §-t, valamint a 7/A § (4) bekezdését megfelelően alkalmazni kell.

3. A jelen Szerződés Preambulumának 2. pontjában hivatkozott és részletezett jogutódlás alapján a Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Budapest 6459 és a Budapest 6649 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében belépett az MNV Zrt. és a Vagyonkezelő között SZT119737 szám alatt létrejött vagyonkezelési szerződésbe, mint vagyonkezelő. Az előzőekben írtakra tekintettel a Vagyonkezelő a Budapest 6459 és a Budapest 6649 helyrajzi számú ingatlanokon fennálló vagyonkezelői joga 2018. november 1. napjával megszűnt, valamint a Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság vagyonkezelői jog e nappal létrejött.

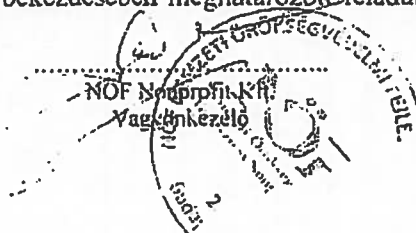
A Vagyonkezelő vagyonkezelési joga a Budapest 6459 és a Budapest 6649 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében már törlésre került az ingatlan-nyilvántartásból.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő vagyonkezelői jogviszonya megszűnésével összefüggésben – figyelemmel az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 16. §-ában írtakra – egymással szemben megtérítési igényük nem keletkezett, ugyanakkor kölcsönösen együttműködve gondoskodnak nyilvántartásaik megfelelő rendezéséről.

4. Szerződő Felek a közöttük fennálló vagyonkezelési jogviszonnyal összefüggésben szükségesnek tartják megállapítani, hogy a Korm. rendelet 2019. január 1. napjától hatályos 34. § (4b) bekezdése rögzíti, hogy a Korm. rendelet 34. § (4) bekezdéstől eltérően a 3. melléklet szerinti ingatlanok vonatkozásában a Vagyonkezelő látja el közfeladatként a (4) bekezdés d)–f) és h)–k) pontja szerinti feladatokat.

A Korm. rendelet 2019. január 1. napjától hatályos 37/F § első mondata kimondja továbbá, hogy a Vagyonkezelő a 34. § (4b) bekezdésében meghatározott feladatok

.....
MNV Zrt.
Vagyonkezelésbe adó
kézjeggyel ellátta, meghatalmazása alapján
dr. Sass Barna Gergely



tekintetében a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (összeolvadással történt jogutódlás szerint jelenleg már Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen működő Részvénytársaság) jogutódja. A jogutódlásra a Korm. rendelet 2. §-t, a 3. § (1) és (6) bekezdését, az 5. §-t, a 6. §-t, valamint a 7/A. § (4) bekezdését megfelelően alkalmazni kell.

5. Szerződő Felek a Vagyongkezelési Szerződést 2019. február 7. napjával létrejött SZT-121993 számú szerződéssel is módosították, amely eredményeként a Dég 0122/17 helyrajzi számú külterületi, a Nagyvázsony 453, a Nagyvázsony 454, a Szabadkígyós 386/7, és a Szabadkígyós 386/8 helyrajzi számú belterületi ingatlanok is Vagyongkezelő vagyongkezelésébe kerültek.
6. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötésére a Vagyongkezelő írásbeli kérelme alapján, a Korm. rendelet és a Nemzeti Kastélyprogram és a Nemzeti Várprogram felülvizsgálatáról szóló 1773/2016. (XII. 15.) Korm. határozat megfelelő végrehajtására tekintettel kerül sor.

II. A Vagyongkezelési Szerződés módosítása

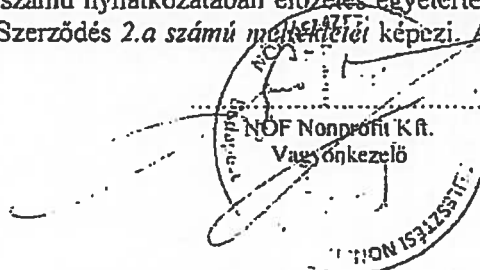
1. A jelen Szerződés Preambulum 3. pontjában megjelöltekre is figyelemmel, valamint a Vagyongkezelési Szerződés 1.5. pontjában megfogalmazott célok elérése érdekében az MNV Zrt. a Vagyongkezelő 1/1 hányadú vagyongkezelésébe adja a jelen Szerződés *1. számú mellékletében* részletesen megjelölt, a Magyar Állam ¹/₁ arányú tulajdonában álló *Szigetvár 1733, a Tiszadob 14/2 helyrajzi számú belterületi ingatlanokat* (a továbbiakban: együttesen: Ingatlanok) azzal, hogy azt a Vagyongkezelő jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel birtokolja, használja, kezelje, illetve hasznosítsa.

Az MNV Zrt. Igazgatósága a 67/2020. (III.4.) IG számú határozatában jóváhagyta az Ingatlanok tekintetében a Vagyongkezelési Szerződés módosítását, egyúttal az Ingatlanok Vagyongkezelő részére történő vagyongkezelésbe adását, és a jelen Szerződés megkötését.

2. A fentiek alapján a Vagyongkezelési Szerződés 1. számú melléklete a jelen Szerződés *1. számú mellékletében* részletesen megjelölt, vagyongkezelésbe adott Ingatlanok adataival egészül ki.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szigetvár 1733 helyrajzi számú ingatlan műemlék, amely alapján – a Vhr. 8. § (4) bekezdésében előírt rendelkezésekre figyelemmel – a vagyongkezelésbe adáshoz a védettség jellege szerint felelős miniszter előzetes egyetértése szükséges.

A Szigetvár 1733 helyrajzi számú ingatlan vagyongkezelésbe adásához a Miniszterelnökség a 2018. november 14. napján kelt KSZ-8/1113/6 (2018). (MNV/01/4502/31/2018.) iktatószámú nyilatkozatában előzetes egyetértését adta. A hozzájáruló nyilatkozat a jelen Szerződés *2. számú mellékletét* képezi. A kulturális

.....
 MNV Zrt.
 Vagyongkezelésbe adó
 kézjeggyel ellátta, meghatalmazása alapján
 dr. Sass Barna Gergely



örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kőtv.) 44. § (1) bekezdés c) pontja szerint a jogügyletkez a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyására van szükség. A Kőtv. 44. § (2) bekezdése értelmében a miniszter előzetes jóváhagyása a jogügylet érvényességi kelléke. Jelen Szerződés érvényes létrejötiének feltétele, a Miniszterelnökséget vezető miniszter – mint kulturális örökség védelméért felelős miniszter –, vagy átruházott hatáskörben a miniszter képviselője ezen előzetes jóváhagyásának kiadása. A Miniszterelnökség a Kőtv. 44. § (1) bekezdés c) pontja szerinti nyilatkozata utólag a jelen Szerződés 2.6 számú mellékleteként kerül jelen Szerződéshez csatolásra.

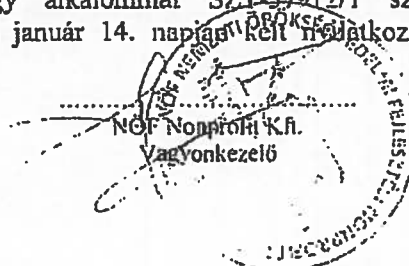
Vagyonkezelő köteles a műemlékekre és a védett természeti területekre vonatkozó jogszabályi rendelkezések – különösen a Kőtv. 43. §-ában meghatározott védett műemléki érték használatára és helyreállítására vonatkozó rendelkezések – betartására.

4. Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Ingatlanok vonatkozásában kizárólag a Korm. rendelet 34. § (4a) bekezdésében meghatározott közfeladatokat (a továbbiakban együttesen: Közfeladat) főtevékenysége keretében látja el, amely Közfeladat megfelel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 3/A § (1) bekezdése szerinti közfeladat fogalmának. Vagyonkezelő kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanokat kizárólag a Közfeladat ellátása céljából, az ahhoz szükséges mértékben kívánja használni és az Ingatlanok a Közfeladat ellátásához teljes egészében szükségesek. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő a Vagyonkezelési Szerződés 7.15.4.1. pontjában foglaltaknak megfelelően az Áht. 3/A. § (1) bekezdése szerinti közfeladat ellátására irányuló hasznosítás útján is biztosíthatja azt, hogy az Ingatlanok teljes egészében az Áht. szerinti közfeladat ellátására legyenek használva. Mindezekre tekintettel az Ingatlanokkal összefüggő vagyonkezelői jog Vagyonkezelő általi gyakorlására az Nvtv. 11. § (13) bekezdésében, továbbá a Vtv. 27. § (2a)-(2b) bekezdésében, valamint Vhr. 10. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel teljes mértékben díjmentesen kerül sor.

Vagyonkezelő vagyonkezelői jogának díjmentessége kizárólag addig az időpontig és olyan mértékben áll fenn, amíg a Vagyonkezelő az Ingatlanok használata, hasznosítása, üzemeltetése során a Közfeladat ellátását segíti elő, vagy amíg a vonatkozó jogszabály ekként rendelkezik.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő a Tiszadob 14/2 helyrajzi számú ingatlan birtokán belül van. A birtokviszonyokra tekintettel Vagyonkezelő birtokba lépésének napjától viseli a birtokában lévő Tiszadob 14/2 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos terheket és kárveszélyt, valamint ezen naptól kezdve jogosult a hasznok szedésére is.
6. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szigetvár 1733 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan az MNV Zrt. és Szigetvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) között SZT-37912 számon bérleti szerződést (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) kötött, amelyet egy alkalommal SZT-37912/1 számon módosítottak. Az Önkormányzat a 2020. január 14. napján kelt nyilatkozatával

.....
 MNV Zrt.
 Vagyonkezelésbe adó
 kézzel ellátta, meghatalmazása alapján
 dr. Sass Barna Gergely



(amely jelen Szerződés 3. számú melléklete) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:209. § alapján hozzájárulását adta ahhoz, hogy a Vagyonkezelő a Szigetvár 1733 helyrajzi számú ingatlan kapcsán az SZT-37912 számú bérleti szerződésben a bérbeadó MNV Zrt. – szerződés szerinti megnevezése: „Tulajdonos” – szerződéses pozíciójába lépjen.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés szerinti bérbeadói jogokat és kötelezettségeket az MNV Zrt. a jelen Szerződéssel átruházza a Vagyonkezelőre.

Vagyonkezelő jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy az SZT-37912/1 számú szerződéssel módosított SZT-37912 számú szerződés rendelkezéseit ismeri.

Az MNV Zrt. szavatolja a Szigetvár 1733 helyrajzi számú ingatlan per-, teher- és igénymentességét, ide nem értve a használati jog alóli mentességét, tekintettel arra, hogy ingatlant jelenleg a Bérleti Szerződés alapján az Önkormányzat használja.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy mivel a Szigetvár 1733 helyrajzi számú ingatlan a Bérleti Szerződés alapján az Önkormányzat birtokában van, így az ingatlan birtokának átruházására a Ptk. 5:3. § (4) bekezdése alapján, a dolog kiadása iránti igény átruházásával, a jelen Szerződés hatályba lépésének napján kerül sor.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok állapotát a jelen Szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül a Szerződő Felek – a Szigetvár 1733 helyrajzi számú ingatlan esetén az Önkormányzat részvételével – állapotfelveletli jegyzőkönyvben rögzítik.

7. Az Ingatlanok – tájékoztató jellegű – egyedi könyv szerinti nettó és bruttó értékét az 1. számú melléklet tartalmazza.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok jelen Szerződésben feltüntetett értékei csak tájékoztató jellegűek. Az Ingatlanokat a Vagyonkezelő a jelen Szerződés hatályba lépésének napjával veszi nyilvántartásba, a jelen Szerződés hatályba lépésének napján érvényes értéken, az MNV Zrt. pedig ugyanezen nappal vezeti ki nyilvántartásából. Az Ingatlanoknak a jelen Szerződés hatályba lépésének napján érvényes bruttó, nettó értékéről, az elszámolt értékcsökkenés értékéről az MNV Zrt. az állapotfelveletli jegyzőkönyv készítésének napját követő 30 napon belül tájékoztatja a Vagyonkezelőt, aki az Ingatlanokat a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben veszi nyilvántartásba.

8. Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. augusztus 26. napján SZT-125070 számon megbízási szerződés jött létre selejtezési eljárásra, valamint beruházással, felújítással, karbantartással összefüggésben, kibontott anyagok és egyéb ingóságok és hulladékok kezelésére.

Az SZT-125070 számú szerződésre figyelemmel Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vagyonkezelési Szerződés 7.6.2. pontjában részletezett bontási munka elvégzéséhez az MNV Zrt. előzetes engedélye nem szükséges.

.....
 MNV Zrt.
 Vagyonkezelésbe adó
 kézjeggyel ellátta, meghatalmazása alapján
 dr. Sass Barna Gergely

.....
 NÖF Nonprofit Kft.
 Vagyonkezelő

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vagyongkezelési Szerződés 7.6.2. pontjában megjelölt harmadik személy beruházásai esetén Vagyongkezelő továbbra is köteles az MNV Zrt. előzetes, írásbeli engedélyét kérni.

III. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés 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 2016/679. európai parlamenti és tanácsi rendelet számú rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseit.
2. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Szerződés 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.
3. 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 Szerződés teljesítéséhez a másik Szerződő Félnek szükséges.
4. A Vagyongkezelési Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul érvényesek és hatályosak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződéssel nem szabályozott kérdésekben a Vagyongkezelési Szerződés rendelkezései az irányadók.

5. Az MNV Zrt. a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, és Vagyongkezelő feltétlen és visszavonhatatlan akaratnyilvánítással kéri, hogy a Szigetvár 1733, és a Tiszadob 14/2 helyrajzi számú belterületi ingatlanoknak a Magyar Állam $\frac{1}{1}$ arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a Vagyongkezelő vagyongkezelői joga – a Szigetvár 1733 helyrajzi számú ingatlan esetében a tulajdoni lapon III./8. sorszámon az MNV Zrt. javára 1/1 hányadban bejegyzett vagyongkezelői jog egyidejű törlésével vagyongkezelésbe adás

MNV Zrt.

Vagyongkezelésbe adó

kézzelgyel ellátta, meghatalmazása alapján
dr. Sass Barna Gergely

NÓF Nónprófi Kft.
Vagyongkezelő

jogcímen $\frac{1}{1}$ hányadban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön; a Szigetvár 1733 helyrajzi számú ingatlan esetében annak a bejegyzése mellett, hogy a Vtv. 3. § (1) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként – ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik – az MNV Zrt. gyakorolja.

A vagyongazdálkodási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárás kezdeményezésének kötelezettsége és költsége a Vagyongazdálkodót terheli.

6. A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 30 (harminc) napon belül köteles az illetékes ingatlanügyi hatóságoknál kezdeményezni. A végleges hatósági bejegyző határozat másolatát a Vagyongazdálkodó a kézhezvételt követően köteles haladéktalanul megküldeni az MNV Zrt.-nek.
7. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen Szerződés érvényes létrejöttének feltétele, hogy a Miniszterelnökséget vezető miniszter – mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter –, vagy átruházott hatáskörben a miniszter képviselője a Kötv. 44. § (1) bekezdés c) pontja szerinti jóváhagyását megadja. Ezt figyelembe véve Szerződő Felek a Ptk. 6:116. § (1) bekezdése alapján megállapítják, hogy jelen Szerződés a Miniszterelnökséget vezető miniszter, vagy átruházott hatáskörben a miniszter képviselőjének Kötv. 44. § (1) bekezdés c) pontja szerinti jóváhagyásának MNV Zrt. általi átvétele napján lép hatályba. A jelen Szerződés érvényes létrejöttéről az MNV Zrt. 5 (öt) napon belül a Vagyongazdálkodási Szerződés 14.4. pontja rendelkezéseinek megfelelően írásban tájékoztatja a Vagyongazdálkodót.
8. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
 1. számú melléklet: A vagyongazdálkodásba adott Ingatlanok főbb adatait tartalmazó adatlap,
 2. a számú melléklet: A védettség jellege szerinti miniszter előzetes egyetértése,
 2. b számú melléklet: A védettség jellege szerinti miniszter Kötv. 44. § (1) bekezdés c) pontja szerinti előzetes jóváhagyása *(jelen Szerződés aláírását követően, külön lapon kerül jelen Szerződéshez csatolásra),*
 3. számú melléklet: Szigetvár Város Önkormányzatának a 2020. január 14. napján kelt nyilatkozata
9. Jelen Szerződést az MNV Zrt. képviseletében aláíró együttes cégjegyzési jogosultsággal rendelkező dr. Szabó Csaba igazgató és dr. Kranitz-Nagy Viktor igazgatóhelyettes, mint az MNV Zrt. együttes cégjegyzésre jogosult képviselői meghatalmazzuk dr. Sass Barna Gergely vagyongazdálkodási jogi vezető menedzsert, az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy helyettünk és nevünkben, a jelen Szerződés és mellékletei minden oldalát kézjeggyel lássa el.
10. Jelen Szerződés 6 (hat) eredeti példányban készült, melyből 4 (négy) példány a Vagyongazdálkodót és 2 (kettő) példány az MNV Zrt.-t illeti.

A Sass

MNV Zrt.

Vagyongazdálkodásba adó

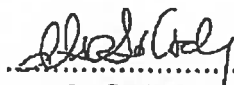
kézjeggyel ellátta, meghatalmazása alapján
dr. Sass Barna Gergely

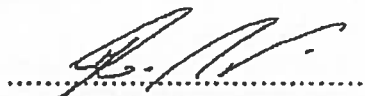


A Szerződő Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

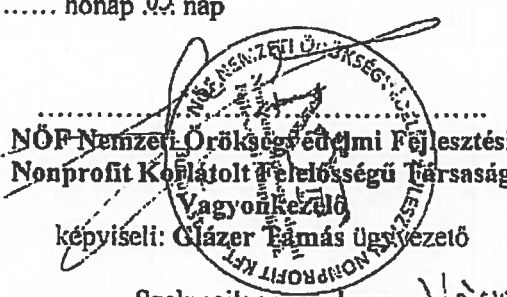
Budapest, 2020. április..... hónap 28. nap

**Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
- mint a tulajdonos Magyar Állam képviselője -
Vagyongazdálkodásba adó
képviseleti:**


.....
dr. Szabó Csaba
igazgató


.....
dr. Kranitz-Nagy Viktor
igazgatóhelyettes

Budapest, 2020. 03..... hónap 30 nap


NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Vagyongazdálkodó

képviseleti: Glázer Tamás ügyvezető

Szakmailag igazolom:

Budapest, 2020. 03..... hónap 28 nap

Fedezetlen igazolom:

Budapest, 2020. 03..... hónap 30 nap

Pénzügyi szakmailag igazolom:

Budapest, 2020. 03..... hónap 30 nap

Jogilag ellenőriztem:

Budapest, 2020. 03..... hónap 30 nap

Operatív Igazgatói ellenjegyzés:

Budapest, 2020. 03..... hónap 30 nap

Ellenjegyzem Budapesten, 2020. hónap..... nap


dr. Leitert Dávid Péter

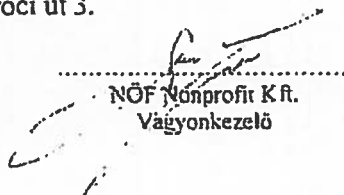
kamarai jogtanácsos

BÜK Ig. sz.: 8013

KASZ: 36080973

1113 Budapest, Daróci út 3.


.....
MNV Zrt.
Vagyongazdálkodásba adó
kézjeggyel ellátta, meghatalmazása alapján
dr. Sass Barna Gergely


.....
NÖF Nonprofit Kft.
Vagyongazdálkodó

1. számú melléklet

A vagyonkezelésbe adott Ingatlanok főbb adatait tartalmazó adatlap

Az ingatlan helyrajzi száma:	Szigetvár belterület 1733
Az ingatlan címe:	címképzés alatt
Az érintett földrészlet ingatlan-nyilvántartási adatai:	
Megnevezés:	kivett vár
Terület:	3 ha 4217 m2
Tulajdonos:	Magyar Állam
Tulajdonosi joggyakorló:	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
A jelen Szerződés létrejöttékor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett Vagyonkezelő:	-
Kivett vár, „földterület” nyilvántartási érték (2019. december 31.):	bruttó: 1.800.000,- Ft nettó: 1.800.000,- Ft
Kivett vár, „épületek és építmények összesen” nyilvántartási érték (2019. december 31.):	bruttó: 1.601.607.527,- Ft normál écs.: 371.816.348,- Ft nettó: 1.229.791.179,- Ft

Az ingatlan helyrajzi száma:	Tiszadob belterület 14/2
Az ingatlan címe:	4456 Tiszadob, Bocskai utca 52.
Az érintett földrészlet ingatlan-nyilvántartási adatai:	
Megnevezés:	kivett lakóház, udvar
Terület:	1809 m2
Tulajdonos:	Magyar Állam
Tulajdonosi joggyakorló:	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
A jelen Szerződés létrejöttékor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett Vagyonkezelő:	-
Kivett lakóház, udvar, „földterület” nyilvántartási érték (2019. december 28.):	bruttó: 2.900.000,- Ft nettó: 2.900.000,- Ft
Kivett lakóház, udvar, „földterület” nyilvántartási érték (2019. december 28.):	bruttó: 2.100.000,- Ft nettó: 2.099.540,- Ft


MNV Zrt.

Vagyonkezelésbe adó

kézzel írással ellátva, meghatalmazása alapján
dr. Sass Barna Gergely



2.a számú melléklet

A védettség jellege szerinti miniszter előzetes egyetértése

Bajna - Sándor-Metternich kastély
de Festetics-kúria
T. dr. Sass Barna Gergely
 2018. XI. 23.

MINISZTERELNÖKSÉG

GUYÁS GERGELY
 Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Róza Zsolt vezérigazgató úr részére

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.
 Budapest
 Pozsonyi út 56.
 1133

Iktatószám: KSZ-8/1113/6 (2018).

T. dr. Sass Barna Gergely úr
 2018. 11. 23. p.

ÉRKEZETI

Tárgy: Előzetes egyetértő nyilatkozat a Nemzeti Kastélyprogram és a Nemzeti Várprogram egyes helyszíneihez tartozó ingatlanok vagyongazdálkodói jogának átadására a Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. tulajdonosi gyakorlása alatti és a Nemzeti Kastélyprogram és a Nemzeti Várprogram helyszínei körébe fejlesztési célból megjelölt ingatlanoknak a Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban NÖF Nkft) részére történő vagyongazdálkodásba adására vonatkozó MNV/01/4502/11/2018. iktatószámú megkeresésére, valamint a teljes körű vagyongazdálkodás érdekében történt áttekintő egyeztetések eredményeként tájékoztatom, hogy a kulturális örökség elemeinek hatósági nyilvántartása szerint

a Nemzeti Kastélyprogram vonatkozásában:

- Bajna (Sándor-Metternich kastélyegyüttes és park) 116/6 helyrajzi számú ingatlan a 2473 törzsszámon Istálló megnevezéssel, az 564 és 566 helyrajzi számú ingatlanok a 2472 törzsszámon Kastély és kastélypark megnevezéssel műemlékek;
- Dég (Festetics-kastélyegyüttes és park) 0122/17 helyrajzi számú ingatlan a 11157 törzsszámon a történeti kert részeként műemlék, 38/3 helyrajzi számú ingatlan a 9531 törzsszámon Festetics-kúria épülete megnevezéssel műemlék, továbbá a 1101 és 1102 helyrajzi számú ingatlanok a Festetics kastély főépülete és park megnevezéssel 1677 törzsszámon műemlékek;
- Füzfűrádvány (Károlyi-kastély épületegyüttes) 247 helyrajzi számú ingatlan az 1296 törzsszámon műemlék;
- Komlódtótfalu (Becsky-Kossuth-kúria) 369 helyrajzi számú ingatlan az 5982 törzsszámon műemlék;
- Nádasdladány (Nádasdy-kastély) 242/2, 242/3, 242/5, 242/6 242/7 helyrajzi számú ingatlanok a 2963 törzsszámon műemlékek;

dr. Sass Barna Gergely
 MNV Zrt.
 Vagyongazdálkodásba adó
 kézjeggyel ellátta, meghatalmazása alapján
 dr. Sass Barna Gergely



- Oroszlány-Majkpuszta (Esterházy-kastély, volt kamalduli remeteség) 062, 071, 072, 073, 074/19, 074/20, 075, 076, 077, 078 helyrajzi számú ingatlanok a 2380 törzsszámon műemlékek;
- Sümeg (püspöki palota) 1422/3 helyrajzi számú ingatlan az 5296 törzsszámon műemlék;
- Tata (Esterházy-kastély) 1851 helyrajzi számú ingatlan a 2452 törzsszámon műemlék;
- Tiszadob (Andrássy-kastély) 1 helyrajzi számú ingatlan a 6193 törzsszámon műemlék.

a Nemzeti Várprogram vonatkozásában:

- Csesznek 0158/1 helyrajzi számú ingatlan az 5631 törzsszámon „Várrom” megnevezésű műemlék, része a 7659 azonosító számú kiemelten védett régészeti lelőhelynek;
- Csókaköő 018/3 helyrajzi számú ingatlan a 1646 törzsszámon „csókaköői várrom” megnevezésű műemlék;
- Doba 0160/11 helyrajzi számú ingatlan a 4940 törzsszámon „Somló-várrom” megnevezésű műemlék, része a 7814 azonosító számú kiemelten védett régészeti lelőhelynek;
- Nagyvázsöny 454 helyrajzi számú ingatlan az 5533 törzsszámon „Vázsonykö váromja, Klnlzi vár romjai” megnevezésű műemlék;
- Ónod 0156 helyrajzi számú ingatlan a 1204 törzsszámon „Várrom” megnevezésű műemlék;
- Sümeg 1532 helyrajzi számú ingatlan az 5310 törzsszámon „Várrom” megnevezésű műemlék;
- Szigetvár 1733 helyrajzi számú ingatlan a 477 „Vár. v. Andrássy-kastély, Szulejmán khán dsámijának maradványai” megnevezésű műemlék;
- Várgesztes 096/2 helyrajzi számú ingatlan a 2641 törzsszámon „Várrom” megnevezésű műemlék.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdése alapján

előzetes egyetértésemet adom

Bajna 116/6, 564 és 566 helyrajzi számú; Dég 0122/17, 38/3, 1101, 1102 helyrajzi számú; Füzérradvány 247 helyrajzi számú; Komlódtótfalu 369 helyrajzi számú; Nádasdladány 242/2, 242/3, 242/5, 242/6 242/7 helyrajzi számú; Oroszlány-Majkpuszta 073, 074/19 és 074/20, 078 helyrajzi számú a-c-d földrészlet; Sümeg 1422/3 helyrajzi számú; Tata 1851 helyrajzi számú; Tiszadob 1 helyrajzi számú, továbbá Csesznek 0158/1 helyrajzi számú; Csókaköő 018/3 helyrajzi számú; Doba 0160/11 helyrajzi számú b) alrészlet; Nagyvázsöny 454 helyrajzi számú; Ónod 0156 helyrajzi számú; Sümeg 1532 helyrajzi számú; Szigetvár 1733 helyrajzi számú; Várgesztes 096/2 helyrajzi számú ingatlanok vagyonkezelésbe adásához a NÖF Nkft. részére.

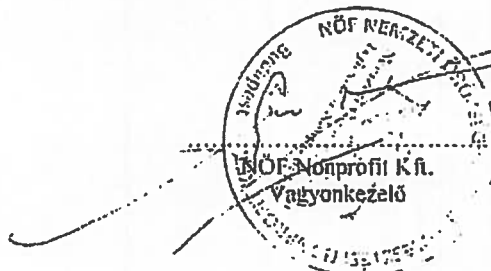
Tájékoztatom, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés c) pontja szerinti jóváhagyás a fentiekben felsorolt ingatlanokra a NÖF Nkft. és az MNV Zrt. által aláírt vagyonkezelési jogviszonyt rendező szerződések alapján adható meg.

2

MNV Zrt.

Vagyonkezelésbe adó

kézzelgyel ellátta, meghatalmazása alapján
dr. Sass Barna Gergely



Egyetértek továbbá a Nemzeti Kastélyprogram és a Nemzeti Várprogram felülvizsgálatáról szóló 1773/2016. (XII. 15.) Korm. határozat 2. és 4. pontjában felsorolt helyszínekhez tartozóan a következő ingatlanoknak a NÖF Nkft. vagyonkezelésébe adásával: Bajna 563, 565/2 és 568/1 helyrajzi szám; Komlódtótfalu 152 helyrajzi szám; Szabadkígyós 386/7 és 386/8 helyrajzi szám, Tiszadob 0631/1 b alrészlet, 0631/2, és 90 helyrajzi szám; Nagyvázsony 453 helyrajzi szám és Ónod 16/1 és 0158/3 helyrajzi szám. Ezen felsorolt ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek, nem műemléki jogi jellegű ingatlanok, ezért nem tartoznak az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdése szerinti előzetes egyetértés és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés c) pontja szerinti jóváhagyás tárgykörébe, ugyanakkor a helyszínek szerinti különállóan megkötendő vagyonkezelési szerződések tárgyát képezik.

Sűmeg 1532 helyrajzi számú ingatlanon Sűmeg Város Önkormányzata jogosult javára 1996. évi bejegyző határozat alapján fennálló ingyenes használat joga tartalmát és indoklását a vagyonkezelés rendezése során felülvizsgálni szükséges. Kérem szíves tájékoztatását arról, hogy az önkormányzat mely feladatához szükséges a használatjogának gyakorlása.

Tiszadob 0631/1, 0631/2, 1 és 90 helyrajzi számú Andrassy-kastély ingatlancsoport vagyonkezelésbe adásának egy újraszabályozott különálló vagyonkezelési szerződésben történő rendezését kérem, amely figyelembe veszi a fejlesztés érdekében szükséges területi igényeket, valamint a természetvédelemért felelős miniszter előzetes egyetértő nyilatkozatában foglaltakat.

A Szabadkígyós 386/7 és 386/8 helyrajzi számú ingatlanok feletti Klebelsberg Intézményfenntartó Központ vagyonkezelői jogának átadását a NÖF Nkft. javára a Nemzeti Kastélyprogram okán támogatom. Együttal kérem a Szabadkígyósi Wenckheim-kastély ingatlancsoport (Szabadkígyós 384, 386/7 és 386/8 helyrajzi számú ingatlanok) vagyonkezelésbe adásának egy újraszabályozott különálló vagyonkezelési szerződésben történő rendezését, mely érinti a 2018. július 12-én kelt megállapodás vagyonkezelési szerződés módosításáról szóló SZT-119737 szerződést.

Tájékoztatom, hogy örökségvédelmi okból az ónodi 16/1 és 0158/3 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogának magyar állam javára adásvétel jogcímen történő megszerzésével, majd a terület fejlesztése érdekében történő egységes vagyonkezelésével egyetértek, ezúton kérem a szükséges intézkedések mielőbbi megtételére.

Budapest, 2018. .. 06. 14. ..

Tisztelettel:

Gulyás Gergely



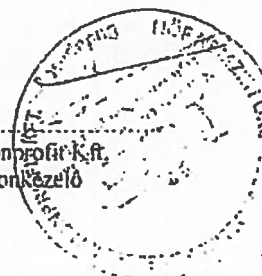
1055 Budapesti, Kossuth Lajos tér 2-4. Telefon: (06 1) 896 7895 (06 1) 896 0017 E-mail: miniszterelnok@korm.hu

MNV Zrt.

Vagyonkezelésbe adó

kézzelgyel ellátta, meghatalmazása alapján
dr. Sass Barna Gergely

NÖF Nonprofit Kft.
Vagyonkezelő



2.b számú melléklet

A védettség jellege szerinti miniszter
Kötv. 44. § (1) bekezdés c) pontja szerinti előzetes jóváhagyása
(jelen Szerződés aláírását követően, külön lapon kerül jelen Szerződéshez csatolásra)



MNV Zrt.

Vagyongkezelésbe adó

kézzel ellátta, meghatalmazása alapján
dr. Sass Barna Gergely



3. számú melléklet

Szigetvár Város Önkormányzatának a 2020. január 14. napján kelt nyilatkozata

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

- bérleti szerződés átruházásához -

Alulírott, dr. Vass Péter polgármester Szigetvár Város Önkormányzat (székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.; törzskönyvi azonosító szám: 724199; statisztikai számjel: 15724193-8411-321-02; a továbbiakban: Önkormányzat) mint a Szigetvár belterület 1733 helyrajzi számú, kivett vár megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) bérletjének képviselőjében eljárva, az alábbiakat nyilatkozom:

Hozzájárulok ahhoz, hogy a Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; cégjegyzékszám: 01-09-324951; statisztikai számjel: 23176605-9103-572-01; képviseli: Töklincz Piroska vezérigazgató; a továbbiakban: NÖF Nonprofit Kft.) vagyongazdálkodásba vegye az Ingatlant.

Hozzájárulok továbbá ahhoz a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:209. § (1) bekezdése alapján, hogy a NÖF Nonprofit Kft. az Ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat mint bérlet és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. mint bérbeadó között SZT-37912 számon fennálló bérleti szerződésbe a bérbeadó szerződéses pozíciójába, szerződésátruházás jogcímen belépjen. A Ptk. 6:209. § (2) bekezdésére figyelemmel a jelen szerződésátruházáshoz előzetesen hozzájáruló nyilatkozatom visszavonására vonatkozó jogomról lemondok.

Jelen nyilatkozatomat az Ingatlan NÖF Nonprofit Kft. részére történő vagyongazdálkodásba adáshoz kapcsolódóan adom meg.

Szigetvár, 2020.01.14.

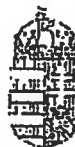


[Handwritten signature]
Szigetvár Város Önkormányzat
Bérlet
képviselőjében:
dr. Vass Péter
polgármester

[Handwritten signature]
MNV Zrt.
Vagyongazdálkodásba adó
kézjeggyel ellátta, meghatalmazása alapján
dr. Sass Barna Gergely



S/T-120080



GUYÁS GÖRGELY

61450620
2020 MAJ 21

Iktatószám: TKF-7/1182/2/2020

Budapest
Pozsonyi út 56.
1133

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

Tájékoztatom továbbá, hogy a Tiszadob 14/2 helyrajzi számú ingatlan a tiszadobi Andrássy-kastély 6193 [23689] azonosító számon nyilvántartott, ún. műemléki környezete, amely védetség azonban nem tartozik az alább hivatkozott jogszabályi rendelkezés tárgyi hatálya alá.

Kérelme, továbbá a 2020. március 30-n kelt, SZT-128880 számú Vagyongkezelési Szerződés-módosítás alapján, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés c) pontja szerint

jóváhagyásomat adom

a Szigetvár 1733 helyrajzi számú ingatlan Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-324951) részére történő vagyonkezelésbe

**Ezen irat az elektronikusan
érkezetti irattal megegyezik.**

2020 MAJ 21

Nazwa: ~~Wiktoria~~ Wiktoria

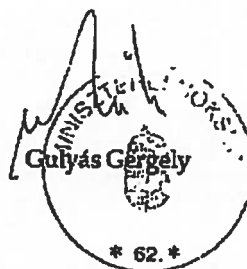
1/2

adásához, továbbá hozzájárulok a vagyonnezelésbe adással összefüggő bejegyzések ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéséhez.

Tudomásul veszem továbbá, hogy az ingatlanra vonatkozó, Szigetvár Város Önkormányzatával, mint bérlővel kötött bérleti szerződésnek a vagyonnezelésbe adással egyidejű átruházása folytán a Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft. kerül a bérbeadó szerződéses pozíciójába.

Budapest, 2020. május 20.

Tisztelettel:



BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. számú módosítása

amely létrejött egyfelől a vagyongazdálkodó és bérbeadó

NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1113 Budapest, Daróczi út 3.

cégjegyzékszám: 01-09-324951

nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

adószám: 23176605-2-43

fizetési számla száma: 12094002-01272224-00100005

önálló képviselője: Glázer Tamás, ügyvezető

(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másfelől a bérlő

Szigetvár Város Önkormányzata

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

törzskönyvi azonosítója: 724199

statisztikai számjel: 15724193-8411-321-02

adószám: 15724193-2-02

fizetési számla száma: 11731094-15332233

képviseli: dr. Vass Péter, polgármester

(a továbbiakban: **Bérlő**; a Bérbeadó és a Bérlő együttesen: **Felek**; a Felek bármelyikének említése esetén: **Fél**)

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. A Felek egyetemesen rögzítik, hogy a Magyar Állam tulajdonát képező **Szigetvár belterület 1733 helyrajzi számon** kivett várként nyilvántartott **szigetvári vár** (a továbbiakban: **Bérlemény**) vonatkozásában 2012. május 22. napján a Magyar Állam képviselője által Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **MNV Zrt.**) és a Bérlő között SZT-37912 számon bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre, amelyet 2012. október 24. napján az SZT-37912/1 számon létrejött megállapodással módosítottak.
- 1.2. A Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. és a Bérbeadó között 2020. március 30. napján és SZT-128880 számon létrejött vagyongazdálkodási szerződésmódosítás (a továbbiakban: **Vagyongazdálkodási Szerződésmódosítás**) alapján a Bérlemény a Bérbeadó vagyongazdálkodásába került, ezen felül az MNV Zrt. – a Bérlőnek a Vagyongazdálkodási Szerződésmódosítás 3. számú mellékletét képező hozzájárulása birtokában – a Bérleti Szerződés szerinti bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Bérbeadóra ruházta.
- 1.3. A fenti előzmények ismeretében a Felek kölcsönös üzleti szándéktól vezérelve a Bérleti Szerződést az alábbi tartalommal ismételtelen módosítják.

2. SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

- 2.1. A Bérleti Szerződés 4.1. és 4.3. pontjai a 2022. május 01. napja és a GINOP-7.1.1-15-2017-00029 azonosítószámú, „A szigetvári vár turisztikai célú fejlesztése” című projekt (a továbbiakban: **Projekt**) keretében fejlesztett kiállítás megnyitójának napját követő hónap első napja közötti időtartamra a következő tartalommal változnak, a 4.4. és 4.5. pontok a jelen szerződésmódosítás

hatályba lépésének napján hatályukat veszítik, valamint ugyanezen időponttól a 4.6., 4.6.1., 4.6.2., 4.7. és 4.8. pontok sorszáma 4.4., 4.4.1., 4.4.2., 4.5., és 4.6. sorszámokra módosul azzal, hogy a megnyitó napjáról Bérbeadó írásban tájékoztatja Bérlőt:

„4.1. A Bérlemény bérleti díja **havi 300.000, - Ft + ÁFA, azaz háromszázezer forint plusz általános forgalmi adó** (a továbbiakban: Bérleti Díj). Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a tárgyhavi Bérleti Díjat a tárgyhó 10. napjáig a Bérbeadónak a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12094002-01272224-00100005 számú fizetési számlájára való átutalással fizeti meg a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján. A teljesítés napja az a nap, amely napon a Bérleti Díj a Bérbeadó fizetési számláján jóváírásra kerül.”

„4.3. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő 2 (kettő) havi bruttó Bérleti Díjnak megfelelő óvadékot köteles fizetni a Bérbeadónak. Felek egyezően kijelentik, hogy Bérlő 508.000, - Ft óvadékot már átutalt a Bérbeadó fizetési számlájára, amelyet legkésőbb az első 300.000, - Ft + ÁFA összegű Bérleti Díj megfizetésének határidején belül a Bérbeadó 4.1. pontban megjelölt fizetési számlára való átutalás útján köteles 2 (kettő) havi bruttó Bérleti Díjnak megfelelő összegre kiegészíteni.”

2.2. A Bérleti Szerződés 4.1. és 4.3. pontjai helyébe a Projekt keretében fejlesztett kiállítás megnyitójának napját követő hónap első napjától kezdődően határozatlan időtartamra a következő rendelkezések lépnek:

„4.1. A Bérlemény bérleti díja **havi 500.000, - Ft + ÁFA, azaz ötszázezer forint plusz általános forgalmi adó** (a továbbiakban: Bérleti Díj). Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a tárgyhavi Bérleti Díjat a tárgyhó 10. napjáig a Bérbeadónak a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12094002-01272224-00100005 számú fizetési számlájára való átutalással fizeti meg a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján. A teljesítés napja az a nap, amely napon a Bérleti Díj a Bérbeadó fizetési számláján jóváírásra kerül.”

„4.3. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő 2 (kettő) havi bruttó Bérleti Díjnak megfelelő óvadékot köteles fizetni a Bérbeadónak. Felek egyezően kijelentik, hogy Bérlő 762.000, - Ft óvadékot már átutalt a Bérbeadó fizetési számlájára, amelyet legkésőbb az első 500.000, - Ft + ÁFA összegű Bérleti Díj megfizetésének határidején belül a Bérbeadó 4.1. pontban megjelölt fizetési számlára való átutalás útján köteles 2 (kettő) havi bruttó Bérleti Díjnak megfelelő összegre kiegészíteni.”

2.3. A Bérleti Szerződés 6. pontja a Felek egyező akaratából a következő 6.12. és 6.13. alpontokkal egészül ki:

„6.12. A Bérlő a Bérbeadó által megvalósított Projekt és minden egyéb, a Bérbeadó által a Bérlemény vonatkozásában elvégzett megvalósult fejlesztés (a továbbiakban: **egyéb fejlesztés**) vonatkozásában az alábbiakat vállalja:

- a) A Projekt és minden egyéb fejlesztés keretében megvalósított fejlesztést a Projekt és egyéb fejlesztés fenntartási időszaka alatt fenntartja, üzemelteti, annak tartalmi elemeit – a Bérbeadó beleegyezése nélkül – nem változtatja meg, különösképpen:
- a Projektben beszerzett eszközöket rendeltetésszerűen használja, meghibásodás vagy elhasználódás esetén – a Projekt javítási, pótlási kötelezettsége miatt – a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja és gondoskodik – ide nem értve a hardvereszközöket – a javításról, esetleges pótlásról;
 - amennyiben a Projektben beszerzett eszközöket és immateriális javakat nem rendeltetésszerűen használja, a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja és gondoskodik a javításról, esetleges pótlásról;
 - a Projektben és egyéb fejlesztésekben szerződésszerűen vállalt indikátor (látogatószám) vonatkozásában nyilvántartást vezet és azt átadja Bérbeadó részére tekintettel a Bérbeadó fenntartási időszakot érintő jelentéstételi kötelezettségeire;

- a támogató intézményrendszer részéről történő ellenőrzéseket lehetővé teszi tekintettel a Bérbeadó Projektben és egyéb fejlesztésben előírt ellenőrzéstűrési kötelezettségére.
 - b) A korábban már üzemeltetésbe adott ingatlan állomány és az elkészült fejlesztéshez kapcsolódó, a műszaki megfelelőségek (jogszabályban vagy szakmai ajánlások alapján meghatározott módon történő) biztosítása és a folyamatos üzemvitel szempontjából nélkülözhetetlen karbantartási szerződéseket megköti és vállalja azok terheit, beleértve
 - az automata tűzjelző rendszer hatósági átadásának előfeltételét képező átjelzési szerződés távfelügyeleti szolgáltatóval (különösen, de nem kizárólagosan Multi Alarm, LDSZ, PROFINFO) való megkötését;
 - a kiépített automata tűzjelző rendszerre karbantartási szerződés megkötését, valamint a 60 hónap jótállási időszak leteltéig karbantartás biztosítását;
 - az automata tűzjelző rendszer által vezérelt valamennyi gépészeti berendezés működtetését;
 - a hő- és füstelvezetésre karbantartási szerződés megkötését;
- Az újonnan beépített gépészeti és elektromos berendezések, gyártói garancia időtartama a beüzemelés pillanatától lép életbe, és abban az esetben érvényesíthető, ha a karbantartási szerződések az arra jogosult szakcéggel kerülnek megkötésre, és az előírt időszakos vizsgálatokat- karbantartási feladatokat a megbízott szakcég elvégzi. A karbantartási szerződések megkötéséhez szükséges dokumentumokat a Vállalkozó a Megrendelő részére átadja, melyet a Megrendelő Szigetvár Önkormányzatának továbbít. A garanciális időszak kivitelezési szerződés szerinti a szerződés lezárásától indul, a berendezések karbantartási szerződése a gyártók által biztosított garancia megőrzéséhez szükséges.
- c) Folyamatosan és teljeskörűen ellátja – a teljes Bérlemény tekintetében – a jogszabályokban, illetve szakági ajánlásokban megjelenő karbantartási, javítási és cserére vonatkozó feladatokat, épített örökség védelme érdekében állagmegóvó és az előre látható további állagromlást megelőző javítási, karbantartási és cserére vonatkozó feladatokat;
 - d) Gondoskodik a fejlesztés üzemeltetéséhez szükséges szakképzett humán erőforrásról;
 - e) Viseli és szerződésszerűen megfizeti a közszolgáltatási díjakat;
 - f) Üzemelteti a kávézót.

6.13. Bérbeadó a Projekt és az egyéb fejlesztés működtetéséhez és üzemeltetéséhez beszerzett ingó eszközöket ingyenesen Bérelő használatába átadja, de azok továbbra is a Bérbeadó tulajdonát képezik. Bérelő az ingó eszközöket kizárólag a Bérlemény és az elkészült kiállítás üzemeltetésére használhatja.”

2.4. A Bérleti Szerződés 7. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„7. Albérlet

- 7.1. Bérelő a Bérleményben rendezvények tartására a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül jogosult, továbbá jogosult a Bérleményt albérletbe vagy más módon harmadik személy használatába adni. Felek megállapodnak, hogy a fenti engedély alapján – mind a Bérelő saját hatáskörben történő hasznosítása, mind harmadik személyek részéről történő hasznosítás során – az érintett hasznosítási módnak illeszkednie kell a Bérlemény műemléki jellegéhez, továbbá meg kell felelnie az örökségvédelmi szempontoknak és előírásoknak, valamint nem sértheti, akadályozhatja a Projekt és egyéb fejlesztések szerinti fenntartási kötelezettséget. Amennyiben az adott hasznosítási módnak a Bérlemény műemléki jellegéhez illeszkedése, örökségvédelmi szempontoknak és előírásoknak történő megfelelése, a Projekt és egyéb fejlesztések szerinti fenntartási kötelezettségnek történő megfelelése kérdésessé válik, Felek kötelesek ezt haladéktalanul egymás közötti egyeztetés útján tisztázni. Felek egyetértésben megállapodnak, hogy a tisztázás megtörténteig a kérdéses hasznosítási mód nem gyakorolható.

- 7.2. Amennyiben a Bérlet a Bérlemény használatát másnak átengedi, úgy felelős minden olyan kárért, amely e nélkül nem következett volna be.”

3. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 3.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésmódosítás rendelkezései 2022. május 01. napján lépnek hatályba, a Bérleti Szerződés jelen okirattal nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak. Bérbeadó tájékoztatja Bérletet, hogy a GINOP 7.1.1-15 azonosítószámú, „Nemzeti Kastély- és Várprogram turisztikai célú fejlesztéseinek támogatása” elnevezésű felhívás 3.6 pontjának 8. bekezdésében rögzítettek szerint az Irányító Hatóság előzetes jóváhagyása szükséges a támogatott beruházással létrehozott vagyont elidegenítéséhez, bérbeadásához, megterheléséhez, mely hozzájárulás hiánya a Bérleti Szerződés hatályát érinti.
- 3.2. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés 6.12. a) pontját a projektre vonatkozó fenntartási időszak elteltét követően újratárgyalják.
- 3.3. A jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Bérleti Szerződés, a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 3.4. Jelen szerződésmódosítás 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből 3 (három) példány a Bérbeadót, 1 (egy) példány a Bérletet illet meg. A Felek a jelen megállapodást az alulírott helyen és időben, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2022. ... hónap ... nap

Szigetvár, 2022. április 01.

.....
NÖF Nonprofit Kft.
Bérbeadó

.....
Szigetvár Város Önkormányzata
Bérlet

Képviseli: Glázer Tamás, ügyvezető

Képviseli: dr. Vass Péter, polgármester

Szakmailag igazolom:
(Beszerzést indító terület Igazgatója)
Budapest, 2022. ... hónap ... nap

Jogilag ellenőriztem:
(Jogi Igazgató)
Budapest, 2022. ... hónap ... nap

Fedezetet igazolom:
(Forrásgazdálkodási és Projekt Elszámolási Főosztály)
Budapest, 2022. ... hónap ... nap

Pénzügyi szakmailag igazolom:
(Számvetési és Pénzügyi Főosztályvezető, Gazdasági Igazgató)
Budapest, 2022. ... hónap ... nap