

**A SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEM  
VAGYONKEZELÉSI SZABÁLYZATA**

**2010.**

**SZEGED**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>PREAMBULUM</b> .....	4
<b>I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b> .....	4
<b>I.1. A szabályzat jogszabályi háttere</b> .....	4
<b>I.2. Szabályzat hatálya</b> .....	4
<b>I.3. Az állami vagyon</b> .....	4
<b>I.4. Egyetem, mint Vagyonkezelő</b> .....	5
<b>I.5. Vagyonkezelési szerződés</b> .....	5
<b>II. A VAGYONKEZELŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI</b> .....	5
<b>III. A VAGYONKEZELŐI JOG ÁTRUHÁZÁSA</b> .....	6
<b>IV. AZ ÁLLAMI VAGYON HASZNOSÍTÁSA</b> .....	6
<b>IV.1. Ingatlan hasznosítási megállapodások</b> .....	6
<b>IV.2. Versenyeztetés</b> .....	7
<b>IV.2.1 Versenyeztetés mellőzése</b> .....	7
<b>IV.2.2 Zártkörű pályázat</b> .....	7
<b>IV.2.3. Nyilvános pályázat</b> .....	8
<b>IV.2.4. Összeférhetetlenségi okok</b> .....	8
<b>IV.2.5. Elbírálás</b> .....	9
<b>IV.2.6. Kizáró okok</b> .....	9
<b>IV.2.7. Kincstári körbe nem tartozó befektetővel végzett közös beruházás</b> .....	10
<b>IV.2.8. Felelősség, érvényesség kérdései</b> .....	10
<b>V. VAGYONSZERZÉS</b> .....	11
<b>VI. AZ ÁLLAMI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSE</b> .....	11
<b>VI.1. Ingatlanok értékesítése</b> .....	11
<b>VI.1.1. Az ingatlan értékesítésének folyamata</b> .....	12
<b>VI.1.2. Az értékesítésből származó bevétel felhasználása</b> .....	13
<b>VI.2. Egyéb vagyon értékesítésének szabályai</b> .....	13
<b>VI.3. Értékesítés típusai</b> .....	13
<b>VI.4. Versenyeztetés nélküli értékesítés</b> .....	13
<b>VI.5. Feleslegessé váló ingatlanok</b> .....	14
<b>VII. AZ ÁLLAMI VAGYON INGYENES ÁTRUHÁZÁSA</b> .....	15
<b>VIII. ADATSZOLGÁLTATÁS</b> .....	16
<b>IX. TULAJDONOSI ELLENŐRZÉS</b> .....	17
<b>IX.1. A tulajdonosi ellenőrzés típusai</b> .....	17
<b>IX.2. Az ellenőrzés típusai irányultságuk szerint</b> .....	17
<b>IX.3. A tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogai és kötelezettségei</b> .....	18
<b>IX.3.1. Az MNV Zrt. megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosultságai</b> .....	18
<b>IX.3.2. Az MNV Zrt. megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy kötelezettségei</b> .....	18
<b>IX. 3.3. Az ellenőrzött szerv vezetőjének, képviselőjének, dolgozójának</b>	

jogai és kötelezettségei .....	18
<b>IX. 4. A megbízólevél.....</b>	<b>19</b>
<b>IX. 5. A tulajdonosi ellenőrzés végrehajtása, a vizsgálat lefolytatása .....</b>	<b>19</b>
<b>IX. 6. Az ellenőrzési jelentés .....</b>	<b>20</b>
<b>IX. 6.1. A jelentés egyeztetése és a megismerési záradék.....</b>	<b>20</b>
<b>IX. 6.2. Egyeztető megbeszélés .....</b>	<b>21</b>
<b>IX.6.3. Az ellenőrzési jelentés lezárása .....</b>	<b>21</b>
<b>IX.7. Az ellenőrzési megállapítások hasznosításának, az ellenőrzést követő intézkedések elrendelésének szabályai.....</b>	<b>21</b>
<b>X. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK .....</b>	<b>23</b>
<b>XI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK .....</b>	<b>25</b>
<i>Mellékletek: .....</i>	<i>26</i>
<i>1. sz. melléklet: Igénybejelentő lap .....</i>	<i>26</i>
<i>2. sz. melléklet: Eljárás visszaigazolásának megindítása .....</i>	<i>27</i>
<i>3. sz. melléklet: Területbérleti szerződésminta .....</i>	<i>28</i>
<i>4. sz. melléklet: Folyamatábra.....</i>	<i>30</i>

## PREAMBULUM

A jelen szabályzat célja, hogy a Szegedi Tudományegyetem (továbbiakban: Egyetem), mint Vagyonkezelő állami és közfeladatai ellátásának és működési feltételeinek biztosítása érdekében elősegítse az állami vagyonnal való szakszerű vagyongazdálkodást, az állami vagyon hatékony és gazdaságos működtetését, állagának védelmét, értékének megőrzését, illetve gyarapítását, az állami feladatok ellátáshoz ideiglenesen vagy véglegesen nem szükséges vagyon hasznosítását, értékesítését.

Az Egyetem Gazdálkodási Szabályzata (továbbiakban: GSz.) és a Kötelezettségvállalási Szabályzata főbb vonalakban, míg jelen szabályzat részleteiben is meghatározza:

- a vagyonkezelő jogait és kötelezettségeit
- az állami vagyon hasznosítását
- a szakmai teljesítés igazolása,
- a vagyonszerzést
- az állami vagyon értékesítését
- a vagyon ingyenes átruházását
- az ellenőrzés szabályait.

## I.

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Az állami vagyon feletti tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a Magyar Állam nevében a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács (a továbbiakban: Tanács) gyakorolja. A Tanács a feladatait a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) útján, annak ügyvezető szerveként látja el.

#### I.1. A szabályzat jogszabályi háttere:

- Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban: Áht.),
- A felsőoktatásról szóló 2005. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Ftv.),
- Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.),
- Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.),
- Az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII.24) Korm. rendelet (továbbiakban: Áhsz.),
- Az államháztartás működési rendjéről szóló 292/2009. (XII. 19.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ámr.)

#### I.2. Szabályzat hatálya

A Szabályzat **hatálya** kiterjed egyetem kezelésében lévő épületekre és építményekre, azok helyiségeire, az egyetem létesítményeire, az egyetem közterületeire, valamint eszközeire

#### I.3. Az állami vagyon

##### Állami vagyonnak minősül:

- a) az állami tulajdonban lévő ingó dolog, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erő,

- b) az állami tulajdonban lévő termőföldekből álló, külön törvényben szabályozott Nemzeti Földalap,
- c) az állami tulajdonban lévő - a b) pont hatálya alá nem tartozó - ingatlan,
- d) az állami tulajdonban lévő értékpapír,
- e) az államot megillető társasági részesedés és más vagyoni értékű jog.

Az állami vagyon rendeltetésétől függően kincstári vagyon, illetve üzleti vagyon lehet. Kincstári vagyon minden vagyonelem, amelyet törvény kizárólagos állami tulajdonba tartozó vagyónként forgalomképtelennek, illetve korlátozottan forgalomképesnek minősít.

#### **I.4. Egyetem, mint Vagyonkezelő**

Az Egyetem a vagyonkezelője, a feladatai ellátásához a fenntartó által rendelkezésére bocsátott vagyonnak. A felsőoktatási intézmény a rendelkezésére bocsátott ingó - ideértve szellemi terméket és más vagyoni értékű jogot is - és ingatlan vagyont az alapító okiratban meghatározott feladatainak ellátásához használhatja. Az Egyetem a rendelkezésére bocsátott vagyonnal az államháztartásról és az állami vagyonról szóló törvényekben, valamint az a felsőoktatásról szóló törvényben meghatározottak szerint rendelkezhet. A felsőoktatási intézmény a rendelkezésére bocsátott vagyont és a saját vagyonát elkülönítetten tartja nyilván.

**Az Egyetem - ha törvény eltérően nem rendelkezik – jogszabályi előírások szerint önálló tulajdonjoggal nem rendelkezik, bármely dolog tulajdonjogát, gazdálkodó szervezet részesedését, vagy valamely vagyoni értékű jogot a Magyar Állam javára szerez meg.**

A tulajdonosi joggyakorlás és a vagyonkezelés feladata az állami vagyon megóvása, továbbá hatékony és gazdaságos működtetése a nemzeti vagyon megőrzése és gyarapítása érdekében, illetve vagyontárgyak értékesítése.

#### **I.5. Vagyonkezelési szerződés**

A Szegedi Tudományegyetem vagyona kincstári vagyont jelent, amely vagyonkezelését az MNV Zrt., az Egyetemnek, mint központi költségvetési szervnek határozatlan időtartamra átengedte a 31.804 sz. vagyonkezelési szerződés (továbbiakban: Szerződés) alapján.

A vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelő jogosult meghatározott állami tulajdonba tartozó dolog birtoklására, használatára és hasznai szedésére. A vagyonkezelő köteles a vagyontárgy értékét megőrizni, állagának megóvásáról, jó karban tartásáról, működtetéséről gondoskodni, továbbá - a központi költségvetési szervek kivételével - díjat fizetni vagy a szerződésben előírt más kötelezettséget teljesíteni.

Az Egyetem az állami vagyon használatának ellenértékeként a hároméves fenntartói megállapodásban meghatározott összeget köteles a vagyon állagának megóvására, karbantartására és felújítására fordítani.

## **II.**

### **A VAGYONKEZELŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

A Szerződés alapján az Egyetem jogosult és köteles a Szerződésben meghatározott állami vagyont a rendeltetésének, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a tőle elvárható gondossággal birtokolni, használni, és szedheti annak hasznait.

Az Egyetem köteles a vagyontárgy értékét megőrizni, állagának megóvásáról, jó karban tartásáról, működtetéséről gondoskodni.

A vagyonkezelt ingatlanokkal összefüggő közterhek és üzemeltetéssel összefüggő költségek viselése, közüzemi díjak megfizetése az Egyetemet terhelik, ezen költségeket a Vagyonkezelő nem háríthatja át az MNV Zrt.-re.

Az ingatlanokhoz kapcsolódó közüzemi szerződéseket az Egyetem köteles megkötni és a szükséges közművek minden költségét (kialakítás, karbantartás és használat) köteles viselni.

Az Egyetem köteles a kezelt vagyona vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági és műszaki előírásokat betartani, az állag- környezetvédelem, kulturális örökségvédelem, a természeti területek védelme során, valamint minden a használatból eredő egyéb esetben.

A vagyonkezelésébe adott vagyont megterhelni, arra vételi, elővásárlási, visszavásárlási jogot, zálogjogot, haszonélvezeti jogot alapítani kizárólag az MNV Zrt. jogosult. Szolgalmi és földhasználati jog az MNV Zrt. hozzájárulásával alapítható, amelynek az Egyetem általi kezdeményezésétől az MNV Zrt. a javaslat kézhezvételétől számított 60 napon belül dönt.

### **III. A VAGYONKEZELŐI JOG ÁTRUHÁZÁSA**

Egy vagy több ingatlan vagyonkezelői jog harmadik személyre csak az MNV Zrt. előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházható át. Az előzetes hozzájárulás megadása kérdésében az MNV Zrt. a kezdeményezés kézhezvételétől számított 60 napon belül dönt.

Az Egyetem a vagyonkezelői jog átruházására irányuló szándékát - részletes indokolással és felügyeleti szerve hozzájárulással együtt - írásban köteles benyújtani az MNV Zrt. részére a hozzájárulás előzetes megadása, valamint a szerződés módosítása céljából.

Az eredeti vagyonkezelési jogviszony ilyen esetben megszűnik, az eredeti vagyonkezelő pedig köteles a kezelt vagyonnal az általános szabályok szerint elszámolni.

### **IV. AZ ÁLLAMI VAGYON HASZNOSÍTÁSA**

Az állami vagyon hasznosítására kötött szerződések elsődleges célja az állami vagyon hatékony működtetése, állagának védelme, értékének megőrzése, illetve gyarapítása, az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése. Erre tekintettel a vagyon hasznosításának átengedésére csak olyan szerződést köthet, amely fentebb felsorolt célokat, a vagyon pénzügyileg és gazdaságilag minél előnyösebb hasznosítását szem előtt tartva - a Magyar Állam számára a várható bevétel, megtakarítás, vagy más előny alapján a lehető legkedvezőbb.

#### **IV.1. Ingatlan hasznosítási megállapodások**

Állami vagyon használatát biztosító szerződések lehetnek különösen:

- bérleti,

- haszonbérleti,
- vagyonkezelési,
- megbízási,
- haszonélvezeti jogot alapító szerződés.

## **IV.2. Versenyeztetés**

Az Egyetem, mint Vagyonkezelő az állami vagyon hasznosítását nyilvános, kivételesen, indokolt esetben zártkörű versenyeztetés útján gyakorolhatja.

**A versenyeztetési kötelezettség a határozott időre kötött szerződések meghosszabbítása esetén is fennáll.**

### **IV.2.1 Versenyeztetés mellőzése**

Mellőzhető a versenyeztetés, ha:

- a) a szerződő partner államháztartási körbe tartozó szervezet, legalább többségi állami részesedéssel működő gazdálkodó szervezet, vagy jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó más gazdálkodó szervezet,
- b) nemzetközi szerződésben vállalt kötelezettség a külföldön lévő ingatlan esetében a versenyeztetés alkalmazását kizárja,
- c) jogszabály rendelkezései vagy a használat átengedésének egyéb körülményei a lehetséges hasznosító személyének megválasztását olyan jelentős módon vagy mértékben korlátozzák, hogy a versenyeztetésből származó előnyök nem biztosíthatók,
- d) a határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg.

A versenyeztetés mellőzése során a c.) pontra való hivatkozás esetén – az indokok pontos megjelölésével – a Gazdasági és Műszaki Főigazgatóval való előzetes egyeztetés szükséges.

### **IV.2.2 Zártkörű pályázat**

Zártkörű pályázat kiírására különösen akkor kerülhet sor, ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék a hasznosításból éves szinten elérhető bevételt, vagy ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható az állami vagyon gazdaságos – 1. pontban meghatározottaknak megfelelően - hasznosítása.

Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon - a pályázati felhívás megküldésével - legalább három egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni ajánlattételre.

Amennyiben az állami vagyon használatára irányuló valamely szerződés vételi jogot is biztosít a használati jog jogosultja számára, akkor a használati jog átengedése az állami vagyon értékesítésére vonatkozó szabályok szerint történhet.

Az állami vagyon hasznosítására irányuló versenyeztetési eljárásban a pályázati felhívás tartalmát a kiíró a vagyontárgy jellegétől és a tervezett hasznosítás egyéb körülményeitől függően állapítja meg, tartalmaznia kell azonban legalább a következőket:

- a) az érintett vagyonelem megjelölését,
- b) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat,

- c) a megkötendő szerződés típusát, a hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára vonatkozó előírásokat,
- d) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- e) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
- f) a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit.

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a kiíró hozza meg. A kiíró nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (a továbbiakban: ajánlattételi határidő) nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított harminc napnál, zártkörű pályázat esetében a felhívás kézhezvételétől számított tizenöt napnál rövidebb időtartamban.

#### **IV.2.3. Nyilvános pályázat**

A **nyilvános pályázati** felhívást a kiíró köteles országosan és a vagyontárgy megtekintésének helyén oly módon - így különösen napi- vagy hetilapban, hirdetési lapban, internetes hirdetési adatbázisban, hazai és külföldi pénzügyi-gazdasági szaklap(ok)ban - közzétenni, hogy az a lehetséges érdeklődők minél szélesebb köréhez juthasson el.

A nyilvános pályázati felhívást minden esetben közzé kell tenni legalább az MNV Zrt. honlapján, és

- a) két országos terjesztésű napilapban, vagy
- b) egy országos és egy, a vagyontárgy fekvése vagy az értékesítendő társasági részesedéssel érintett gazdasági társaság székhelye szerinti helyi lapban.

A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni. Amennyiben a pályázatok érkezésére meghatározott időpontban kerül sor, azt közjegyző részvételével kell lebonyolítani, aki az eljárásról jegyzőkönyvet készít.

#### **IV.2.4. Összeférhetlenségi okok**

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont],
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

A pályázat elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn. Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha



valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

#### **IV.2.5. Elbírálás**

A 3 állandó tagból és meghívott tagokból álló ad hoc Bíráló Bizottság dönt a pályázati ajánlatok elbírálásáról. A Bizottság a döntéséről 5 napon belül a jegyzőkönyv megküldése mellett tájékoztatja a Gazdasági és Műszaki Főigazgatóságot és az igénybejelentőt döntéséről. A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően, legkésőbb nyolc napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel. A kiíró a pályázat eredményét közzéteszi.

Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint az ajánlattevő meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez az ajánlattevő által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

A kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

#### **IV.2.6. Kizáró okok**

Állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt büntetett előéletű, aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- e) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.
- f) A Szegedi Tudományegyetemmel szemben fennálló korábbi tartozását nem rendezte.

Amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel az fent meghatározott kizáró ok a vagyonkezelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződést írásba kell foglalni.

A bérlő az általa bérbbe vett területet székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként nem jegyeztetheti be.

Az Egyetemi ingatlanokkal kapcsolatban megkötött bérleti szerződéseket a gazdasági és Műszaki Főigazgatóság tartja nyilván, melyhez a megkötött és szabályszerűen ellenjegyzett érvényes szerződések egy eredeti példánya a GMF irattárában megőrzésre kerül. A szerződés központi nyilvántartásba vétele a számlakibocsátás előfeltétele.

A bérleti díjak meghatározása a gazdasági és műszaki főigazgató feladata, a bérleti díjakat évente felülvizsgálja és a Központi Statisztikai Hivatal által megadott infláció mértékével jogosult emelni a bérlő hozzájárulása nélkül.

#### **IV.2.7. Kincstári körbe nem tartozó befektetővel végzett közös beruházás**

Az Egyetem kincstári körbe nem tartozó befektetővel végzett közös beruházás esetén jogosult a vagyonkezelésben lévő ingatlant - versenyeztetés nélkül - a befektető használatába adni, vagy arra vonatkozóan földhasználati jogot biztosítani számára. A használati, földhasználati jog átengedése a befektetővel kötött megállapodásban foglalt feltételek szerint, akár ellenérték nélkül is történhet, időtartama azonban a húsz évet nem haladhatja meg.

#### **IV.2.8. Felelősség, érvényesség kérdései**

Az Egyetem felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Ha az ingatlant harmadik személy használatába adja, az erre vonatkozó szerződésben köteles kikötni a harmadik személy kárfelelősségét. Ha harmadik személy, használó a vagyonban kárt okoz, a Vagyonkezelő köteles az okozott kárt megtéríttetni, vagy a károkozás előtti állapot helyreállítását követelni, de a Vagyonkezelő a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

A Vhr. előírásainak megsértésével kötött szerződés semmis.

A bérbeadás (eseti és tartós) feltételeiről és a bérleti díjról a rektor, illetve a gazdasági főigazgató dönt, az ingatlan használatára jogosult egység vezetőjének kérésére alapján.

Bérleti jogviszony létesítésére irányuló szerződés a jelen szabályzat mellékletében található szerződés-minta értelemszerű kitöltésével köthető. A szerződésminta szükség esetén módosítható.

A bérleti szerződés a GMF ellenjegyzésével két évet meghaladó szerződés csak a gazdasági és műszaki főigazgató jóváhagyásával köthető.

A bérleti szerződéseket a bérleti jogviszony kezdetét megelőzően kell megkötni, és egy eredeti példányt haladéktalanul továbbítani a Pénzügyi és Számviteli Főosztály felé.

A szerződés késedelmes továbbítása miatti számla kiállításából adódó ÁFA határidőn túli bevallásból és befizetéséből eredő pótlék (késedelmi vagy önellenőrzési) összege a szervezeti egységet terheli.

A szerződések esetében törekedni kell az energiamérést szolgáló almérő felszereléséről. Ennek tényét a szerződésben rögzíteni kell. Az egyéni mérővel nem rendelkező fogyasztók esetében a Műszaki Főosztály felelős az energiafelhasználás meghatározásáért.

## V. VAGYONSZERZÉS

Az Egyetem a működéséhez szükséges, a számviteli törvény szerinti immateriális jószág, tárgyi eszköz (műszaki berendezés, gép, felszerelés stb.), készlet megvásárlására - ingatlan kivételével - adásvételi szerződést köthet. A szerződés megkötésével a dolog a Magyar Állam tulajdonába, és az adott központi költségvetési szerv vagyongazdálkodásába kerül. A vagyongazdálkodási jog ilyen esetben vagyongazdálkodási szerződés nélkül, e törvény alapján jön létre.

Amennyiben ajándékozás, végrendeleti örökösnevezés, illetve tulajdonjog átruházására irányuló más hasonló jogügylet kedvezményezettjeként valamely központi költségvetési szervet jelölnek meg, az elfogadott vagyon állami tulajdonba kerül azzal, hogy az MNV Zrt. az adott költségvetési szervvel köt rá nem visszterhes vagyongazdálkodási szerződést. Ha a későbbiekben az ilyen vagyontárgy értékesítésére kerül sor, annak bevétele a kedvezményezett központi költségvetési szervet illeti meg.

Az Egyetem elhelyezési céllal az MNV Zrt. előzetes hozzájárulásával:

- a) indíthat ingatlan tulajdonjogának a Magyar Állam javára történő megszerzésére irányuló közbeszerzési vagy más (pl. kisajátítási) eljárást,
- b) köthet ingatlanra vonatkozó olyan jogügyletet, amely a Magyar Állam tulajdonszerzését eredményezi (pl. adásvétel, csere, ajándékozás stb.),
- c) indíthat ingatlanra vonatkozó használati jogosultság bármely jogcímen történő megszerzésére irányuló eljárást (pl. bérleti, használati, haszonélvezeti, haszonbérleti, haszonkölcsön stb.),
- d) köthet saját maga vagy más központi költségvetési szerv javára ingatlanra vonatkozó használati jogosultságot eredményező (pl. bérleti, használati, haszonélvezeti, haszonbérleti, haszonkölcsön stb.) megállapodást.

## VI. AZ ÁLLAMI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSE

### VI.1. Ingatlanok értékesítése

Az Egyetem a vagyongazdálkodásában lévő állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben, a Magyar Állam nevében eljárva átruházhatja.

Az értékesítés

- az állami vagyon értékesítésére vonatkozó általános rendelkezések figyelembevételével,
- a vagyon valós piaci értékének ellenértéke fejében,
- a miniszter előzetes egyetértésével,
- a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. értékesítést megelőző értesítése mellett,
- ingatlan esetén az ingatlan fekvése szerinti települési - fővárosban az ingatlan fekvése szerinti kerületi - önkormányzat elővásárlási jogának biztosításával történhet.

### **VI. 1.1. Az ingatlan értékesítésének folyamata**

A miniszter hozzájárulásáról az értékesítési szándék írásbeli bejelentésétől számított 30 napon belül dönt, amennyiben ezen időpontig döntést nem hozott, úgy az egyetértést megadottnak kell tekinteni. Nem szükséges az előzetes egyetértés abban az esetben, ha ingatlan értékesítésére azért kerül sor, mert az intézmény legkésőbb az intézményfejlesztési tervében meghatározott időtartamon belül az értékesítendő ingatlannal azonos településen másik ingatlant kíván vásárolni. A minisztert az értékesítés megkezdését megelőzően erről tájékoztatni kell.

Az értékesítéssel kapcsolatos írásbeli javaslatnak tartalmaznia kell, illetve ahhoz csatolni szükséges:

- a) az értékesítést megalapozó szakmai érveket, indokokat, a költségvetési vagy egyéb kedvező irányú hatások, illetve esetleges hátrányok bemutatását, gazdaságossági számítást;
- b) az értékesítendő vagyonelem megtartásának hosszú távú pénzügyi, illetve eredményhatásai összehasonlítását az értékesítésből származó - a tranzakció lebonyolítási költségével csökkentett - bevétellel;
- c) ingatlan esetében egy hónapnál nem régebbi teljes tulajdoni lap másolatot (külföldi ingatlan esetében három hónapnál nem régebbi teljes tulajdoni lap másolatot vagy azzal egyenértékű, az ingatlan adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat, valamint jogilag jelentős tényeket a helyi jogszabályok szerint közhitelesen tanúsító okiratot vagy nemzetközi szerződés másolatát).

Az értesítést követően az MNV Zrt. az értékesítés ellen a kézhezvételtől számított 30 napon belül kifogást emelhet, ha az értékesítendő vagyon társasági részesedés, illetve olyan ingatlan, amely szükséges valamely állami szerv, költségvetési intézmény elhelyezésre vonatkozó, az MNV Zrt.-hez az értesítés kézhezvételekor már bejelentett igényének kielégítéséhez.

A kifogás bejelentését követően az értékesítési eljárás nem kezdhető meg.

Kifogás nem emelhető, ha az ingatlan értékesítéséből származó bevételt a felsőoktatási intézmény alapfeladataihoz kapcsolódó felújítási, beruházási és egyéb fejlesztési célra fordítják, kivéve, ha az MNV Zrt. egyúttal nyilatkozik arról, hogy ezen felújítási, beruházási és egyéb fejlesztési célok megvalósításának forrását az ingatlan értékének erejéig az intézményfejlesztési tervben megjelölt időpontig biztosítja.

Védett természeti területként nyilvántartott ingatlan értékesítéséhez a természetvédelemért felelős miniszter előzetes egyetértése szükséges.

Az értékesítésre vonatkozó döntés megalapozásához független szakértővel el kell végeztetni az érintett vagyonelem forgalmi értékbecslését (vagyonértékelését). Az értékesítésre vonatkozó döntés a szakvéleményben rögzített érvényességi időn belül hozható meg.

Az Egyetem az értékesítési eljárás befejezését követő harminc napon belül az intézmény a nyilvántartásba vétel és elszámolás végett megküldi a szerződést, illetve az eljárás jogszerűségének vizsgálatához szükséges iratokat az MNV Zrt. részére. A fenti rendelkezések megsértésével kötött szerződés semmis.

### **VI.1.2. Az értékesítésből származó bevétel felhasználása**

Az Egyetem kezelésében lévő állami vagyonba tartozó ingatlanok értékesítéséből származó bevételnek a köztartozások és az ingatlan-elidegenítés költségeinek kiegyenlítését követően fennmaradó része a felsőoktatási intézmény alapfeladataihoz kapcsolódó felújítási, beruházási - beleértve a PPP (az állami és a magánszektor közötti fejlesztési, illetve szolgáltatási együttműködés, Public Private Partnership program) keretében megvalósuló fejlesztések törlesztő részleteit is - célra használható fel.

Ha az intézményfejlesztési tervben megjelölt cél az Egyetem értékesítési javaslatában megjelölt időpontig nem valósul meg, az értékesítés ellenértékét az állami felsőoktatási intézmény köteles az MNV Zrt. részére megfizetni.

### **VI. 2. Egyéb vagyon értékesítésének szabályai**

Az Egyetem a működésükhöz már nem szükséges, a számviteli törvény szerinti immateriális jószág, tárgyi eszköz (műszaki berendezés, gép, felszerelés stb.), készlet értékesítésére - az ingatlanok kivételével - önállóan jogosultak, amennyiben azok egyedi, könyv szerinti bruttó értéke az éves költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt nem haladja meg. Az értékesítésből származó bevétel ilyen esetben az adott költségvetési szervet illeti.

### **VI.3. Értékesítés típusai**

Az értékesítést a vagyontárgy jellegétől függően

- a) közvetlenül
  - aa.) nyilvános vagy zártkörű pályázat útján,
  - ab.) nyilvános árverésen [a továbbiakban az *aa)* és *ab)* együtt: versenyeztetés],
  - ac.) kivételesen versenyeztetés nélkül,

vagy

- b) közvetetten
  - ba.) nyilvános vagy zártkörű forgalomba hozatallal,
  - bb.) nyilvános vagy zártkörű értékesítésre történő felajánlással, vagy
  - bc.) szabályozott piacon történő értékesítésre adott megbízással.

lehet végezni.

Az értékesítést végzőnek a vagyon tulajdonjogának átruházását - ha törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet kivételt nem tesz - versenyeztetéssel kell megkísérelnie.

### **VI.4. Versenyeztetés nélküli értékesítés**

A versenyeztetés nélküli értékesítés kivételes értékesítési eljárás, amelynek során az értékesítés lebonyolítója az állami vagyonba tartozó vagyontárgyat - törvény eltérő rendelkezése hiányában - legalább a becsült forgalmi értéken, a versenyeztetési eljárás mellőzésével kiválasztott személy javára idegeníti el. A forgalmi érték megállapítására erre jogosult szakértőt kell felkérni, és a szakvéleményt az ügy irataihoz kell csatolni.

Mellőzni lehet a versenyeztetést:

- a) a magyar állam tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén,

- b) állami vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor,
- c) nyilvános vételi ajánlat keretében történő eladási jog gyakorlása esetén,
- d) kisebbségi állami befolyás alatt álló részvénytársaság részvényeinek értékesítése esetén, ha a befolyásszerző sikeres nyilvános vagy önkéntes vételi ajánlatának lezárását követően vételi jogát gyakorolja,
- e) állami vagyonra vonatkozó vételi jog - d) pont alá nem tartozó - gyakorlása esetén,
- f) a telekalakításról szóló jogszabály végrehajtása vagy a telekalakítások végrehajtásához szükséges tulajdoni változásra vonatkozó megállapodás esetén,
- g) az elővásárlási jog jogosultjának történő értékesítés esetén, ha a föld és a rajta lévő felépítmény tulajdonjoga korábban elvált, illetve amennyiben a Ptk. közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szabályai kerülnek alkalmazásra,
- h) helyi önkormányzatnak történő értékesítés esetén,
- i) kis értékű - az éves költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő - vagyontárgy értékesítése esetén,
- j) nemzetközi szerződés végrehajtása érdekében történő értékesítés esetén,
- k) külföldi állam részére történő értékesítés esetén a j) pont alá nem tartozó esetben is,
- l) minősített adatot, illetőleg az ország alapvető biztonsági, nemzetbiztonsági érdekeit érintő vagy különleges biztonsági intézkedést igénylő értékesítés esetén, külön jogszabályban meghatározott, a védelem terén alapvető biztonsági érdeket érintő, kifejezetten katonai, rendvédelmi, rendészeti célokra szánt áruk értékesítése esetén.
- m)

A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.

Nyilvános a pályázat, ha

- a) az ajánlattevők köre előre meg nem határozható;
- b) a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.

Ha a kiíró - megfelelő határidők kitűzésével - az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, a pályázat zártkörű pályázatnak minősül. Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen kerülhet sor.

Állami vagyonra vonatkozóan vételi jogot alapítani csak az értékesítésre vonatkozó jogszabályi előírások betartásával lehet. Az ily módon alapított vételi jog időtartama az öt évet meghaladhatja.

## **VI. 5. Feleslegessé váló ingatlanok**

Az Egyetem köteles az alábbi feltételek teljesülése esetén a feleslegessé vált ingatlanokat felajánlani MNV Zrt.-nek a feleslegessé válásról való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül.

Feleslegessé vált ingatlanok tekintendők egy ingatlan, amennyiben:

- állami feladatának ellátásához nem szükséges, vagy
- elhelyezését közvetlenül nem szolgálja és

- 90 napot meghaladó üresen tartása nem értékesítés előkészítése miatt következik be, vagy
- a 60 napot meghaladó más használatába vagy bérbe adása, adhatósága nem a Vagyonkezelő állami feladatainak ellátásához, a feladatellátás feltételeinek megteremtéséhez kötődik.

Az ilyen módon feleslegessé vált ingatlanok értékesítéséről, más szerv részére történő átadásáról az MNV Zrt. jogosult dönteni. A bejelentés elmulasztása esetén az MNV Zrt. az érintett ingatlan tekintetében jogosult a vagyonkezelési szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Nem minősül feleslegesnek az ingatlan, ha az állami feladat ellátása során használt ingatlannak az Egyetem csak egy részét engedi át más személy használatába.

## **VII. AZ ÁLLAMI VAGYON INGYENES ÁTRUHÁZÁSA**

Állami vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvény rendelkezése alapján lehet.

Állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható

- a) nemzetközi szerződésben vállalt, vagy nemzetközi szervezetben viselt tagságból eredő segítségnyújtási vagy más kötelezettség teljesítése érdekében,
- b) belföldi vagy külföldi katasztrófák és súlyos szerencsétlenségek megelőzése, következményeinek elhárítása vagy enyhítése érdekében,
- c) helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése, vagy szociális földprogram megvalósítása érdekében,
- d) többcélú kistérségi társulás javára feladatai ellátásának elősegítése érdekében,
- e) külön törvény szerinti kiemelkedően közhasznú szervezet javára, az általa átvállalt állami vagy önkormányzati közfeladat ellátásának elősegítése érdekében,
- f) az MNV Zrt. által peres eljárásban kötött, bíróság által jóváhagyott egyezség keretében állami vagyonba tartozó dolog tulajdonjogáról való lemondás esetén.

Az ingyenes átruházásról a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács dönt. Amennyiben az érintett vagyontárgy egyedi könyv szerinti bruttó értéke az éves költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter előterjesztése alapján a Kormány dönt az ingyenes átruházásról. Az ingyenesen átruházott vagyon juttatási célnak megfelelő felhasználását az Állami Számvevőszék ellenőrzi.

Helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése, vagy szociális földprogram megvalósítása érdekében, illetve többcélú kistérségi társulás javára feladatai ellátásának elősegítése érdekében ingyenesen átruházható vagyontárgyak összesített értéke évente nem haladhatja meg az adott évi költségvetési törvényben meghatározott keretösszeget.

Az MNV Zrt. az állam, mint törvényes örökös nevében az öröklésről az örökhagyó utolsó belföldi lakóhelye, ennek hiányában a hagyaték fekvési helye szerinti helyi önkormányzat javára, ingatlan esetében annak fekvési helye szerinti helyi önkormányzat javára lemondhat.



A vagyonátadás illetékmentes.

Az állami tulajdonban lévő védett természeti területek és értékek, erdők, műemlékingatlanok, műkincsek, valamint történeti (régészeti) emlékek és földterületek tulajdonjogának bármely jogcímen történő átruházására csak e védett vagyonra vonatkozó külön törvényben meghatározott esetekben és módon kerülhet sor.

## **VIII. ADATSZOLGÁLTATÁS**

Az állami vagyon használóját a vagyonnyilvántartás hiteles vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség terheli. Ennek teljesítése érdekében a vagyon használója számviteli politikáját és nyilvántartásait köteles úgy kialakítani és vezetni, hogy azok biztosítsák az adatszolgáltatás pontosságát és ellenőrizhetőségét. A nyilvántartás egységessége, pontossága és az adatellenőrzések biztosítása érdekében az érintettek kötelesek az MNV Zrt.-vel együttműködni.

A vagyonnyilvántartás az állami vagyonhoz fűződő jogok és törvényes érdekek védelmében, a tényleges állapotnak megfelelően tartalmazza a vagyon használóinak, kezelőinek azonosító adatait, a vagyonelemek azonosító adatait, a kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket, valamint a lényeges számviteli adatokat.

A szolgáltatandó adatok körére, az adatszolgáltatás gyakoriságára vonatkozó általános szabályokat a Vhr. tartalmazza, az adatszolgáltatás részletes tartalmát, formáját (adatlapok tartalma, kitöltési segédlete, az adatszolgáltatás informatikai háttere stb.) az MNV Zrt. vagyonnyilvántartási szabályzata határozza meg.

Az állami vagyon értékesítését követő 30 napon belül tesz eleget az értékesítéshez kapcsolódó adatszolgáltatási kötelezettségének.

Az Egyetem a vagyonkezelt eszközök értékcsökkenéséről és az értéket növelő beruházásokról, felújításokról évente összesített tájékoztatást ad, külön indokolva, ha az értékcsökkenés mértéke meghaladja az értéknövekményt. Az összesített tájékoztatásban az Egyetem a ténylegesen megvalósított értéknövelő beruházásra, felújításra, illetve új eszköz létrehozására fordított összegeket pénzügyi forrásként részletezni köteles.

A vagyonkezelt eszközzel összefüggő közterhek viselése, az annak fenntartásához szükséges karbantartás és javítás az Egyetemet terheli.

Az állami vagyont szerződés alapján használó személy harminc napon belül köteles bejelenteni az MNV Zrt.-nek, ha

- a) a szerződés tartama alatt az annak tárgyát képező vagyontárgy az állam tulajdonából bármely módon (hatósági határozat, jogszabályi rendelkezés, káresemény miatti megsemmisülés stb.) kikerül,
- b) a szerződés tárgyát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai bármely okból (művelési ág változás, telekmegosztás, területváltozás stb.) megváltoznak.

Amennyiben az adatszolgáltatásra kötelezett személy a kötelezettségének az MNV Zrt. az előírt határidőre nem tesz eleget, az MNV Zrt. tizenöt napos határidő tűzésével felhívja a kötelezettség teljesítésére. E határidő elmulasztása a szerződés szempontjából lényeges kötelezettségszegésnek minősül.

Központi költségvetési szerv esetén az MNV Zrt. az adatszolgáltatás elmulasztását jelzi az irányítást vagy felügyeletet ellátó szerv vezetőjének. Az irányító (felügyeleti) szerv vezetője a jelzés nyomán tett intézkedéseiről az MNV Zrt.-t tájékoztatni köteles.

Az Egyetem haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül köteles írásban bejelenteni, ha a törzsadataiban változás következik be.

## **IX. TULAJDONOSI ELLENŐRZÉS**

Az ellenőrzés célja az állami vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata.

Az MNV Zrt. tulajdonosi ellenőrzés keretében ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat a felszólítás ellenére tovább folyik, vagy ha a kezelt vagyont fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésének követelése sem vezetne eredményre, az MNV Zrt. a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

### **IX.1. A tulajdonosi ellenőrzés típusai**

Az ellenőrzés típusai jellegük szerint:

- a) Átfogó ellenőrzés: az ellenőrzöttnél meghatározott időszak alatt végzett, meghatározott időtartamra vonatkozó olyan ellenőrzés, amely a szakmai feladatokat és a gazdálkodást jellemző folyamatokat együttesen, egymással összefüggésben vizsgálja.
- b) Téma ellenőrzés: állami vagyona vonatkozó jog érvényesülésének, kötelezettség teljesítésének egy időben több ellenőrzöttnél történő tulajdonosi ellenőrzése azon célból, hogy a vizsgálat eredményeként általánosítható következtetéseket lehessen levonni, és ennek megfelelő intézkedéseket lehessen tenni.
- c) Célellenőrzés: az ellenőrzöttnél a vagyongazdálkodással összefüggő egyedi téma, feladat vizsgálata.
- d) Utóellenőrzés: a korábban végrehajtott tulajdonosi ellenőrzés megállapításai és javaslatai alapján indokolt, majd meghozott, megtett intézkedések teljesítésének és azok hatásának vizsgálata.

### **IX. 2. Az ellenőrzés típusai irányultságuk szerint**

- a) Szabályszerűségi ellenőrzés: annak ellenőrzése, hogy az ellenőrzött működése, vagyongazdálkodási tevékenysége megfelelően szabályozott-e, azokban érvényesülnek-e a hatályos jogszabályok, belső szabályzatok és vezetői rendelkezések előírásai.
- b) Rendszer ellenőrzés: az ellenőrzött vagyongazdálkodásának

- c) rendszere (irányítási, végrehajtási, pénzügyi lebonyolítási, beszámolási, ellenőrzési) működésének átfogó vizsgálata, melynek keretében a szabályszerűség, szabályozottság,
- d) gazdaságosság, hatékonyság és eredményesség kerül tulajdonosi ellenőrzésre.
- e) Teljesítmény-ellenőrzés: az ellenőrzött által végzett vagyongazdálkodási tevékenységek, programok egy jól körülhatárolt területén a működés, forrásfelhasználás gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének vizsgálata.

### **IX.3. A tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogai és kötelezettségei**

#### **IX.3.1. Az MNV Zrt. megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosultságai**

- a. az ellenőrzött szerv helyiségébe, vagyonkezelte ingatlanába belépni,
- b. az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályban meghatározott adat - és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
- c. az ellenőrzött vezetőjétől, képviselőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, tájékoztatást, információt, nyilatkozatot kérni,
- d. szükség esetén az ellenőrzött szerv vizsgálatát előzetes értesítés nélkül is – a megbízólevele bemutatásával – megkezdeni.

#### **IX.3.2. Az MNV Zrt. megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy kötelezettségei**

- a. jogait olyan módon gyakorolni, hogy az ellenőrzött szerv tevékenységét és rendeltetészerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b. tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal tájékoztatni és megbízólevelét az ellenőrzés megkezdésekor bemutatni,
- c. megállapításait tárgyyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni, és a jelentés-tervezetet, valamint a végleges – az el nem fogadott észrevételek indokait is tartalmazó – jelentést az ellenőrzött vezetőjének megküldeni.

### **IX. 3.3. Az ellenőrzött szerv vezetőjének, képviselőjének, dolgozójának jogai és kötelezettségei**

Az ellenőrzött szerv vezetője, képviselője, dolgozója jogosult:

- a. az ellenőr személyazonosságának bizonyítására alkalmas okiratot, illetve megbízólevelének bemutatását kérni, ennek hiányában az együttműködést megtagadni,
- b. az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- c. az ellenőrzést megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre – a megküldéstől számított tizenöt napon belül – észrevételt tenni.

Az ellenőrzött szerv vezetője, képviselője, dolgozója köteles:

- a. az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
- b. az ellenőrzést végző részére szóban vagy – az ellenőrzést végző kérésére – írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
- c. az ellenőrzést végző kérésére, a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
- d. az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,

- e. az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az MNV Zrt.-t tájékoztatni.

#### **IX. 4. A megbízólevél**

Az MNV Zrt. Belső Ellenőrzési Iroda (továbbiakban: BEI) munkatársai (ill. a tulajdonosi ellenőrzésben közreműködő szakértők, megbízottak) részére a megbízólevelet az MNV Zrt. vezérigazgatója adja ki. A megbízólevél tartalmának összhangban kell lennie az ellenőrzési programmal.

Az iktatószámmal ellátott megbízólevél az alábbiakat tartalmazza:

- a. a „Megbízólevél” megnevezést,
- b. a tulajdonosi ellenőrzést végző megnevezését,
- c. a tulajdonosi ellenőrzésért felelős BEI vezető nevét, beosztását,
- d. a tulajdonosi ellenőrzést végző ellenőr nevét, beosztását,
- e. az ellenőrzött szerv megnevezését,
- f. a tulajdonosi ellenőrzés tárgyát,
- g. a tulajdonosi ellenőrzésre vonatkozó jogszabályi vagy egyéb felhatalmazásra történő hivatkozást,
- h. a kiállítás keltét,
- i. a megbízólevél kiadmányozására jogosult aláírását és bélyegző lenyomatát.

A kiadott megbízólevelekről nyilvántartást kell vezetni, amely tartalmazza a megbízólevél számát, az ellenőrzött megnevezését, az ellenőrzést végző nevét, a megbízólevél átadásának dokumentált időpontját.

#### **IX. 5. A tulajdonosi ellenőrzés végrehajtása, a vizsgálat lefolytatása**

Az MNV Zrt. BEI vezetője az ellenőrzés megkezdéséről a megbízólevél, és a vizsgálati program megküldésével vagy átadásával az ellenőrzés kezdő időpontját megelőző 8 nappal korábban tájékoztatja az ellenőrzött szerv vezetőjét. Az előzetes bejelentést nem kell megtenni, ha az – a rendelkezésre álló adatok alapján - megíúsíthatja a tulajdonosi ellenőrzés eredményes lefolytatását. Az előzetes bejelentés elhagyásáról az MNV Zrt. vezérigazgatója dönt, mely döntés a megbízólevélen feltüntetésre kerül.

A tulajdonosi ellenőrzést szükség szerint a helyszínen, illetve adatbekérés útján, elsősorban a tulajdonosi ellenőrzés végrehajtásához szükséges dokumentációk értékelésével, a hatályos jogszabályok, belső szabályzatok alapján kell végrehajtani.

A tulajdonosi ellenőrzés i célnak és feladatoknak megfelelően kell megválasztani a vizsgálati eljárásokat és módszereket, amelyek különösen a következők lehetnek:

- a) elsősorban az állami vagyon kezelésére vonatkozó eljárások és rendszerek szabályzatainak elemzése és értékelése;
- b) pénzügyi, számviteli és statisztikai adatok, költségvetés, beszámolók, szerződések, programok elemzése és értékelése;
- c) dokumentumok és nyilvántartások (pl. vagyonszázter, MÁK mérleg, költségvetési beszámoló 38. számú őrlapjának tartalma) vizsgálata;

- d) közvetlen megfigyelésen alapuló ellenőrzés (interjú, szemle, mintavételes vizsgálat);
- e) az ellátott állami feladatokhoz rendelkezésre álló állami vagyon és az ellenőrzött jogi, gazdálkodási formája, kapacitása összhangjának vizsgálata;
- f) az alap- és a vállalkozási tevékenység ellátásához rendelkezésre álló állami vagyon felhasználása jog-, ok-, célszerűségének és annak módjának vizsgálata;
- g) a tárgyi eszközök kihasználása, fenntartása és fejlesztése, az egyéb erőforrások felhasználásának vizsgálata.

A tulajdonosi ellenőrzés során az ellenőrzött vezetőjétől (képviselőjétől) teljességi nyilatkozatot kell kérni, amelyben az ellenőrzött igazolja, hogy az ellenőrzött feladattal összefüggő, felelősségi körébe tartozó és a valóságnak megfelelő valamennyi okmányt, illetve információt hiánytalanul a tulajdonosi ellenőr rendelkezésére bocsátotta.

Amennyiben az ellenőrzés során büntető-, szabálysértési, kártérítési, fegyelmi eljárás megindítására okot adó körülmény, cselekmény, hiányosság, mulasztás, a személyi és anyagi felelősség megállapítása alapjául szolgáló gyanúja merül fel, az erre vonatkozó megállapításokat az ellenőrzési jelentésnek tartalmaznia kell. Ez esetben az MNV Zrt. köteles megtenni a szükséges intézkedéseket a hatályos törvények, jogszabályok alapján. A szabálytalanságra vonatkozó megállapítások alapján az ellenőrzött szerv intézkedési tervet köteles kidolgozni és végrehajtani.

## **IX. 6. Az ellenőrzési jelentés**

Az ellenőrzési jelentés a tulajdonosi ellenőrzés alapvető dokumentuma. A megállapításokat úgy kell megfogalmazni, hogy az ellenőrzött állami vagyonnal való gazdálkodás, az ellenőrzött tevékenység objektíven értékelhető legyen, és vegye figyelembe a működéssel, gazdálkodással, tevékenységgel kapcsolatos előnyös és hátrányos összefüggéseket is. A jelentésben kizárólag olyan megállapítások közölhetők, amelyeket a vizsgálatot végzők dokumentumokkal, illetve egyéb iratokkal, nyilatkozatokkal megfelelően alá tudnak támasztani.

A tulajdonosi ellenőrzést végző személy köteles biztosítani a jelentés teljességét, köteles a jelentésben szerepeltetni minden lényeges tényt, megállapítást, hiányosságot és ellentmondást, köteles értékelni minden, a vizsgált szerv, illetve egyéb felek által rendelkezésre bocsátott információt és véleményt, azonban ez utóbbi nem befolyásolhatja az ellenőrzés végző tényeken alapuló megállapításait, következtetéseit.

A jelentésben lényegre törő, az eredményeket és a hiányosságokat összefoglaló, rövid, tömör értékelést kell adni, továbbá ajánlásokat és javaslatokat kell megfogalmazni a hiányosságok felszámolása, illetve a folyamatok hatékonyabb, eredményesebb működése érdekében. A jelentésben foglalt megállapításokat úgy kell megfogalmazni, hogy az ellenőrzött szerv, terület, szervezeti egység működése, gazdálkodása vagy az ellenőrzött tevékenység objektíven értékelhető legyen, továbbá figyelembe kell venni a működéssel, gazdálkodással, tevékenységgel kapcsolatos előnyös és hátrányos összefüggéseket is.

### **IX. 6.1. A jelentés egyeztetése és a megismerési záradék**

A BEI vezetője az ellenőrzési jelentés tervezetét véleményezési, észrevételezési célból megküldi az ellenőrzött szerv vezetőjének, valamint annak, akire vonatkozóan a jelentés megállapítást vagy javaslatot tartalmaz. A jelentés tervezet megismerési záradékot tartalmaz,

amely szerint a véleményezésre felkértek kötelesek észrevételeiket a jelentés kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül a Belső Ellenőrzési Iroda vezetője részére megküldeni. A határidő elmulasztását egyetértésnek kell tekinteni, amelyre a záradékban fel kell hívni az ellenőrzött figyelmét.

### **IX. 6.2. Egyeztető megbeszélés**

Amennyiben az ellenőrzött szerv részéről vitatják a jelentés-tervezet megállapításait, az észrevételek kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül megbeszélést kell tartani, amelynek célja a megállapítások és következtetések elemzése, valamint az összeállított ajánlások egyeztetése. A megbeszélésen részt vesz a BEI vezetője, a vizsgálatvezető, az ellenőrzést végző ellenőr az ellenőrzött szerv vezetője ill. képviselője, valamint a vizsgálat tárgyára, illetve a vizsgálattal érintett vagyontárgyra tekintettel, az MNV Zrt. illetékes szervezeti egységeinek vezetője vagy az általuk delegált munkatársak és szükség szerint minden más olyan személy, akinek meghívása a vizsgálat tárgya vagy megállapításai miatt indokolt. Az észrevétel elfogadásáról vagy elutasításáról a BEI vezetője dönt, amelyről a megbeszéléstől számított 5 munkanapon belül az érintetteknek írásbeli tájékoztatást ad, és az el nem fogadott észrevételeket indokolja. Az elfogadott észrevételeknek megfelelően az ellenőrzési jelentés módosításra kerül. Az ellenőrzött szerv vezetőjének észrevételeit, illetve a BEI vezetőjének válaszát az ellenőrzési jelentéshez csatolni kell, és a továbbiakban egy dokumentumként kell kezelni.

### **IX.6.3. Az ellenőrzési jelentés lezárása**

Az egyeztetési eljárást követően a jelentés lezárásra kerül, a jelentést - a BEI vezető, a vizsgálatvezető és a vizsgálatot végző valamennyi ellenőr aláírását követően - a BEI vezető elfogadásra megküldi az MNV Zrt. vezérigazgatójának. A vezérigazgató jóváhagyása esetén a jelentés realizáló levéllel megküldésre kerül az ellenőrzött szerv vezetőjének, ügyvezetésének, az MNV Zrt. illetékes vezérigazgató-helyettesének, illetve a felügyeleti szerv vezetőjének (képviselőjének) is.

### **IX.7. Az ellenőrzési megállapítások hasznosításának, az ellenőrzést követő intézkedések elrendelésének szabályai**

A lezárt ellenőrzési jelentés kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül az ellenőrzött szerv vezetője intézkedési tervet készít a vonatkozó határidők megjelölésével, melyet haladéktalanul megküld az MNV. Zrt. BEI vezetőjének. A határidő egy alkalommal – legfeljebb 15 naptári nappal - történő meghosszabbítására a BEI vezetője engedélyt adhat. Az ellenőrzött szerv vezetője felelős az intézkedési terv végrehajtásáért, illetve annak nyomon követéséért. Abban az esetben, ha az MNV Zrt. az intézkedési tervet vitatja, erről írásban tájékoztatja az ellenőrzött szerv vezetőjét. Szükség esetén megbeszélést kell tartani, amelyen részt vesz az ellenőrzött szerv vezetője, képviselője, a BEI vezetője, a vizsgálatvezető és a vizsgálatot végző ellenőr, illetve a vizsgálat tárgyára, illetve a vizsgálattal érintett vagyontárgyra tekintettel, az MNV Zrt. illetékes szervezeti egységeinek vezetője vagy az általuk delegált munkatársak.

Az intézkedési tervben meghatározott feladatok végrehajtására rendelkezésre álló határidő lejárta után 8 munkanappal az ellenőrzött szerv vezetője köteles a BEI vezetőjét írásban tájékoztatni az intézkedési tervben foglaltak megvalósításáról.

A tulajdonosi ellenőrzés nyomán az MNV Zrt. kezdeményezheti az ingatlan-nyilvántartási, a vagyon nyilvántartási állapot rendezését, illetőleg más szükséges intézkedés megtételét.

Az MNV Zrt. a vagyonkezelésbe adott vagyontárgyat, termőföldet érintő gazdálkodás-felügyeleti tevékenységével összefüggésben bármely jogellenes vagy szerződésszegő magatartás észlelése esetén a 254/2007.(X.4.) Korm. rendelet 12. § (3) bekezdésének c) pontja alapján a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

## X. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

– **azonnali beavatkozást igénylő hiba:** a hiba életveszélyt okoz, továbbá az épület állagát veszélyezteti vagy az ingatlan rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozza.

– **ajánlattevő (pályázó):** a pályázati felhívás alapján ajánlatot tevő személy, illetve az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított - a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges felelősségű - ajánlattevői közösség vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium).

– **állami vagyon használója:** az a természetes személy, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely azt MNV Zrt. kötött szerződés alapján, bármely jogcímen (bérlet, haszonbérlet, vagyonkezelés, használat stb.) állami vagyont birtokol, használ, hasznosít;

– **beruházás:** a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hiteligénybevételt, a biztosítást is); beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbieken felsorolt, e tevékenységhez hozzákapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt;

– **elővásárlási jog:** ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve írásbeli megállapodással elővásárlási jogot enged, és a dolgot el akarja adni, a kapott ajánlatot a szerződés megkötése előtt köteles az elővásárlásra jogosulttal közölni. Nem terheli e kötelezettség a tulajdonost, ha annak teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna. Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlat tartalmát magáévá teszi, a szerződés közöttük létrejön. Ha a jogosult a szerződési ajánlat elfogadására általában megszabott határidő alatt ilyen nyilatkozatot nem tesz, a tulajdonos a dolgot az ajánlatnak megfelelően vagy annál kedvezőbb feltételek mellett eladhatja.

– **fejlesztés:** olyan - alapvetően felhalmozási kiadásokban megtestesülő - tevékenység, amely új, vagy a korábbinál műszaki, technikai szempontból korszerűbb tárgyi eszközök létrehozására irányul, illetve meglévő tárgyi eszközök műszaki, technikai paramétereinek korszerűsítését valósítja meg;

– **felújítás:** az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli; a tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan,



rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei előregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti; nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától;

**- költségvetési szerv:** költségvetési szerv az államháztartás részét képező, nyilvántartásba vett olyan jogi személy, amely jogszabályban meghatározott és az alapító okiratban rögzített állami, illetve önkormányzati feladatokat (a továbbiakban együtt: közfeladat) közérdekből, alaptevékenységként, haszonszerzési cél nélkül, jogszabályban meghatározott követelmények és feltételek alapján, jogszabályban meghatározott szerv vagy személy irányítása vagy felügyelete mellett, az alapító okiratban megjelölt működési körben közfeladat-ellátási kötelezettséggel, éves költségvetéséből vagy költségvetési keretéből gazdálkodva végez.

Költségvetési szervek és alapító szervük az alábbiak lehetnek:

- a) központi költségvetési szerv, társadalombiztosítási költségvetési szerv (a továbbiakban együtt: központi költségvetési szerv), amelyet az Országgyűlés, a Kormány, a fejezetet irányító szerv - az autonóm államigazgatási szerv és a kormányhivatal kivételével - alapíthat;
- b) helyi önkormányzati költségvetési szerv, amelyet a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező társulása, a többcélú kistérségi társulás alapíthat;
- c) helyi kisebbségi önkormányzati költségvetési szerv, amelyet külön törvény alapján a települési, a területi kisebbségi önkormányzat, valamint a települési vagy a területi kisebbségi önkormányzat jogi személyiségű társulása alapíthat;
- d) országos kisebbségi önkormányzati költségvetési szerv, amelyet külön törvény alapján az országos kisebbségi önkormányzat, valamint az országos kisebbségi önkormányzat jogi személyiségű társulása alapíthat;
- e) köztisztviselői költségvetési szerv, amelyet külön törvény alapján a köztisztviselői költségvetés alá tartozó társulás alapíthat.

– **karbantartás:** a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi;

– **vagyonkezelő:**

az a

- a) központi költségvetési szerv,
- b) központi költségvetési szervnek nem minősülő természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság (a továbbiakban együtt: egyéb vagyonkezelő),  
amellyel állami vagyon vagyonkezelésére az MNV Zrt. vagy annak jogelődje szerződést kötött, továbbá amely törvény alapján vagyonkezelőnek minősül;

– **vételi jog:** ha a tulajdonos másnak vételi jogot (opció) enged, a jogosult a dolgot egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja. A vételi jogra vonatkozó megállapodást - a dolog és a vételár megjelölésével - írásba kell foglalni. A határozatlan időre kikötött vételi jog hat hónap elteltével megszűnik; az ezzel ellentétes megállapodás semmis.

## **XI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1. A Szegedi Tudományegyetem Vagyonkezelési Szabályzatát az Egyetem Szenátusa 2010. május 31-i ülésén hozott 137/2010. számú határozatával fogadta el.

### **Záradék:**

A Szegedi Tudományegyetem Szenátusa a 2010. június 14-i ülésén, a 163/2010. sz. határozattal támogatta támogatja a Szegedi Tudományegyetem Vagyonvédelmi és Rendészeti Szabályzata módosítására tett javaslatot.

**Prof. Dr. Szabó Gábor**  
rektor

## IGÉNYBEJELENTŐ LAP

Alulírott ..... ezennel bejelentem igényemet a Főigazgatóság részére **ingatlan bérbeadáshoz kapcsolódó**

**nyilvános / zárt eljárásos (megfelelő rész aláhúzendó)**

**versenyeztetés lefolytatására és a nyertes pályázóval bérleti szerződés megkötésére.**

### **Kezdeményező intézmény adatai:**

Intézmény megnevezése: SZTE .....

Képviselő neve: .....

Cím: Szeged, .....

### **Bérbe adni kívánt ingatlan adatai:**

Cím: .....

Helyrajzi szám: .....

Közigazgatási megjelölés: .....

m<sup>2</sup>: .....

**Bérlet célja:** .....

**Bérleti jogviszony várható időtartama:** .....

**Javasolt havi bérleti díj:** .....Ft/hó

**Kezdeményezés dátuma:**

.....

aláírás

## ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁNAK VISZAIGAZOLÁSA

Ezennel tájékoztatom, hogy 201.. év ..... hó ..... nap  
..... szám alatti ingatlan  
bérbeadására vonatkozó nyilvános / zárt eljárásos (*megfelelő rész aláhúzandó*) versenyeztetés  
vonatkozó bejelentését

..... **iktatószám alatt**

nyilvántartásba vettük.

**Eljárás megindításnak időpontja:** .....

**Várható befejezés időpontja:** .....

Kérem, hogy az ügygel összefüggésben a fenti iktatószámra szíveskedjen hivatkozni.

.....  
Ügyintéző

***Területbérleti szerződés minta***

amely létrejött egyrészről a **Szegedi Tudományegyetem** (6720 Szeged, Dugonics tér 13., adószám: 15329815-2-06, KSH szám: 15329815-8542-312-06, Magyar Államkincstárnál vezetett számlaszám: 10028007-00282802-00000000, képviseli. ....),  
 valamint a jelen szerződés körében a Szegedi Tudományegyetem  
 ..... (Klinikai Központ, kar, tanszék), képviseli. ....),  
 mint **bérbeadó,**

másrészről ..... (székhelye: ....., cégjegyzékszám:  
 ....., adószám: ....., képviselő: .....), mint  
**bérlő** között az alulírott napon és feltételekkel.

**I. ELŐZMÉNYEK**

1. A Szegedi Tudományegyetem, mint Bérbeadó a Vtv. 24.§-ban foglaltak szerint a jelen szerződés 3. pontban megnevezett ingatlan határozott idejű bérbeadására ..... szám alatt, nyilvános/ zártkörű versenyeztetési eljárást folytatott le. A Bíráló Bizottság 201.. ..... hó ..... napján Bérlő benyújtott pályázatát ítélte nyertesnek.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az 1. pontjában foglalt előzményekre tekintettel, a pályázati felhívásban megjelölt feltételekkel, a Bérlő által tett bérleti ajánlatnak, valamint a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően jön létre.

**II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

3. A Bérbeadó ezennel bérbe adja a ..... területén található ..... számú ..... elnevezésű felépítményhez kapcsolódó ..... m<sup>2</sup> alapterületet, **201** .  
 hónap ..... napjától **5 évre** megtekintett állapotban a Bérlő részére. Felek rögzítik, hogy a felépítmény tulajdonosa a Magyar Állam.
4. A bérlő az 1. pontban megjelölt terület használatáért havonta előre esedékességgel ..... ,-Ft/ hó bérleti díjat köteles fizetni.
5. A felek megállapodnak abban, hogy a területbérleti díjat a bérbe adó évente felülvizsgálja és azt minden év december 31. napján jogosult egyoldalúan a KSH által közzétett infláció mértékének megfelelően emeli. Az energia térítés díjak az Egyetem villamos energia ellátó rendszerére vonatkoztatott tényleges inflációval minden év januárjában kerülnek korrigálásra az Energetikai Osztály által.
6. A bérlő a bérleti díjat a Pénzügyi Osztály által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles kiegyenlíteni. Késedelmes fizetés esetén a bérbeadó évi 20 % késedelmi kamatot számol fel. A fizetési késedelem a szerződés azonnali hatályú felmondását teszi lehetővé.
7. A bérlő köteles a területet és annak közvetlen környékét tisztán tartani. Az üzemeltetés során keletkezett hulladékot a bérlő rendszeresen eltakarítja, annak elszállításáról köteles

gondoskodni. A bérbevevő tudomásul veszi, hogy köteles a tűz- és vagyonvédelmi előírásokat betartani.

**8.** A bérlő a bérleményt további albérletbe nem adhatja.

**9.** A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor az ingatlant az átvételkori állapotnak megfelelően köteles visszaszolgáltatni a Bérbeadónak.

**10.** . A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést határozott időre kötik, melyet bármelyik szerződő fél minden további indoklás nélkül írásban 30 napos határidővel felmondhat.

**11.** A jelen szerződést Felek írásban kötötték, így a megállapodás módosítása vagy megszüntetése is csak írásban érvényes.

**12.** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbe adására vonatkozó jogszabályok az irányadók.

**13.** Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen jogviszonyban jóhiszeműen járnak el egymással szemben, figyelembe véve a kölcsönös tájékoztatás és együttműködési kötelezettséget.

**14.** Felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy jogviszonyukkal kapcsolatos minden vitás kérdést elsődlegesen egyeztetés útján igyekeznek rendezni, ennek eredménytelensége esetén – perértéktől függően – alávetik magukat a Szegedi Városi Bíróság, illetőleg a Csongrád Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Szeged, 201 . .....hó ... nap.

**Bérlő képviselőjében**

**Bérbeadó képviselőjében:**

.....  
..... ügyvezetője

.....  
gazdasági igazgató

.....  
tanszékvezető

.....  
dékán

4. sz. melléklet

