

**15/2018. számú Főigazgatói Utasítás****Tárgy: Az ÁEEK hasznosítási szabályzata**


1. Az Állami Egészségügyi Ellátó Központ Hasznosítási szabályzatát a jelen utasítás mellékleteiben foglaltak szerint határozom meg.
2. Jelen utasítás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 2014. június 17. napján, GYEMSZI/020437/2014 számú „Iránymutatás a Magyar Állam tulajdonában lévő és a GYEMSZI tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, a GYEMSZI által az egészségügyi intézmények vagyonkezelésébe adott ingatlanok hasznosításához” tárgyú iránymutatás.
3. Jelen utasítás hatálybalépésével egyidejűleg módosul a 18/2016. számú Főigazgatói Utasítás „Az ÁEEK ÜGYKÖRÖK szabályzata”.
4. Jelen utasítás 2018. június 8-án lép hatályba.

Budapest, 2018. június 8.


  
Dr. Gondos Miklós  
főigazgató

**Az ÁEEK hasznosítási szabályzata**


Dokumentum-azonosító:	15/2018.
Kiadatszám:	ÁEEK/35184-3/2018.
File név:	15_Hasznosítási szabályzat.végl.
Kiadás száma:	1
Hatálybalépés időpontja:	2018. június 8.
Érvényesség:	Visszavonásig
Hatályon kívül helyezett szabályzatok:	„Iránymutatás ingatlanok hasznosításához” GYEMSZI/020437/2014. sz. (2014.06.17.)

**Készítette:**  ..... 2018. június 8.


dr. Cseh Katalin  
főosztályvezető  
Vagyongazdálkodási Főosztály

**Jogi ellenőrző:**  ..... 2018. június 8.


dr. Schulcz Máté  
mb. igazgató  
Jogi, Igazgatási és Humánpolitikai Igazgatóság

**Jóváhagyta:**  ..... 2018. június 8.

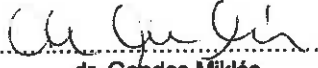
Németh Attila  
igazgató  
Ingatlan Üzemeltetési és Vagyongazdálkodási Igazgatóság

**Jóváhagyta:**  ..... 2018. június 8.

Tóth László  
gazdasági főigazgató-helyettes  
Gazdasági Főigazgatóság

**Jóváhagyta:**  ..... 2018. június 8.

dr. Szabó Garbai Dénes  
általános főigazgató-helyettes

**Jóváhagyta:**  ..... 2018. június 8.

dr. Gondos Miklós  
főigazgató

Nyilvántartott példány:

E példány sorszáma:

**Tartalomjegyzék**

1. A Szabályzat célja .....	2
2. A Szabályzat hatálya .....	2
3. Fogalmak.....	3
4. Állami vagyonnal való gazdálkodás .....	4
5. A vagyonelemek vagyonkezelésére vonatkozó rendelkezések .....	4
6. A vagyonkezelésbe adott állami vagyon hasznosítása.....	5
7. A versenyeztetés .....	6
8. Az állami vagyon hasznosítására irányuló pályázati eljárás részletes szabályai .....	7
9. Szerződéskötés a pályázat során .....	12
10. Az értékesítés .....	13
11. Mellékletek .....	15

## 1. A Szabályzat célja

- 1.1. A Hasznosítási Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) kiadásának célja, hogy az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (a továbbiakban: ÁEEK) tulajdonosi joggyakorlásába tartozó állami vagyon:
- vagyonkezelésével,
  - hasznosításával,
  - értékesítésével
- (együttesen a továbbiakban: Hasznosítás) kapcsolatos szabályokat megállapítsa.
- 1.2. Az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlásába tartozó vagyonelemek jelen szabályzat szerinti Hasznosítása során a nemzeti vagyonról 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.), és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm.rend (a továbbiakban: Vhr.) valamint az ÁEEK vonatkozó belső szabályzatai szerint kell eljárni.
- 1.3. A jelen Szabályzat és a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések közötti ellentmondás esetén, a jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

## 2. A Szabályzat hatálya

### 2.1. Személyi hatály

A Szabályzat személyi hatálya kiterjed

- a) az ÁEEK minden szervezeti egységére és munkatársára,
- b) az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlásába tartozó vagyonelemek vagyonkezelőire,
- c) az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlásában levő állami vagyonelemet bármilyen jogcímen használókra,
- d) társasági részesedések esetében az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlását munkavállalóként vagy megbízottként ellátókra (továbbiakban: Megbízott).

### 2.2. Tárgyi hatály

2.2.1. A Szabályzat tárgyi hatálya kiterjed az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlásában álló:

- ingatlanokra (továbbiakban: **Ingatlan/Ingatlanok**),
- eszközcsoportonként feltüntetett ingó vagyonelemekre (továbbiakban: **Ingó/Ingóságok**),
- **társasági részesedésekre**,
- olyan immateriális, vagyoni értékkel bíró jogosultságokra, amelyeket jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít (ingatlanokhoz kötődő és ingatlanokhoz nem kötődő vagyoni értékű jogok egyaránt), ideértve az egyedi fejlesztésű szoftvereket is (továbbiakban: **Vagyoni Értékű Jogok**),  
(együttesen a továbbiakban: **Vagyonelemek**).

2.2.2. A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek, a természetvédelmi rendeltetésű területek, a kulturális örökség részét képező vagyon, valamint lakásnak nem minősülő ingatlan hasznosítására vonatkozó, jelen szabályzatban rögzített rendelkezéseket az ágazati jogszabályok figyelembe vételével kell alkalmazni.

2.2.3. A feleslegessé vált ingóságok folyamatos feltárásával, hasznosításával valamint a selejtezéssel kapcsolatos eljárásokra az ÁEEK „Felesleges Vagyontárgyak hasznosításának és selejtezésének szabályzatában” valamint a vagyonkezelő

illetőleg az állami vagyon használójának mindenkor hatályos selejtezési szabályzatában foglalt rendelkezések az irányadók.

### 2.3. Egyéb rendelkezések

- 2.3.1 Jelen szabályzat az ÁEEK vagy megbízottja, továbbá a vagyonkezelők által kiírásra kerülő hasznosítási pályázatoknál és értékesítési eljárások során kerül alkalmazásra.
- 2.3.2 A hasznosítási, versenyeztetési eljárást a meghirdetésre kerülő vagyontárgyak vonatkozásában az adott tranzakció speciális körülményeinek figyelembe vételével kell lefolytatni.
- 2.3.3 A Vtv. 34. § (4) bekezdése értelmében a Vtv. hatálya alá tartozó, a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlan értékesítésére - kivéve a Vtv. 35. § (2) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzésével történő értékesítést - kizárólag a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) által működtetett elektronikus árverési rendszer (a továbbiakban: EAR) útján kerülhet sor.

## 3. Fogalmak

### 3.1. Jelen Szabályzat vonatkozásában:

- a) *állami vagyon*: az ÁEEK tulajdonosi joggyakorló körébe tartozó vagyonként
- a megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvényben,
  - az Esztergom Város Önkormányzata egyes intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLXXXVI. törvényben, valamint
  - a települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott vagyon, ingó, ingatlan vagyontárgy, értékpapír, továbbá társasági részesedés és vagyoni értékű jog;
- b) *tulajdonosi joggyakorló*: ÁEEK
- c) *állami vagyon használója*: az a természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki, vagy amely törvény vagy szerződés alapján, bármely jogcímen (bérlet, haszonbérlet, használat stb.) állami vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, hasznosít, ide nem értve a haszonélvezőt és a b) pont szerinti tulajdonosi jogok gyakorlóját;
- d) *vagyonkezelő*: az Nvtv.-ben vagyonkezelőként meghatározott azon személy, amellyel az állami vagyon vagyonkezelésére az ÁEEK, valamint annak jogelődje vagyonkezelési szerződést kötött;
- e) *forgalmi / piaci érték*: az ügylet tárgyát képező állami vagyon feletti valamely jog - az adott feltételek és körülmények figyelembevételével történő - átengedéséért a szabad piacon, független felek között elérhető reális ellenérték;
- f) *Elektronikus Aukciós Rendszer/EAR*: az MNV Zrt. által működtetett elektronikus árverési rendszer;
- g) *kiíró/ajánlatkérő*: az ÁEEK, az ÁEEK fenntartásába tartozó és az ÁEEK-kel vagyonkezelői szerződést kötött költségvetési szerv, vagy az ÁEEK által megbízott egyéb szervezet;
- h) *ajánlattevő/pályázó*: aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz;
- i) *nyilvános pályázat*: az ajánlattevők köre nem behatárolt, és nem meghatározott,
- j) *zártkörű (meghívásos) pályázat*: ha a kiíró az érdekelteket – megfelelő határidő tűzésével – közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot,

- k) *ellenérték*: az állami vagyon értékesítésére, hasznosítására, haszonélvezeti jog létesítésére, vagyonkezelésére irányuló szerződésben megállapított, az állami vagyon tulajdonjoga, birtoklása, használata, hasznainak szedése, hasznosítása, haszonélvezete, vagyonkezelése fejében fizetendő pénzösszeg;
- l) *értékesítés*: a vagyon tulajdon vagy használati jogának bármely jogcímen történő visszerhes átruházása, beleértve a cserét és a vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként történő átruházását;
- m) *értesítés: (tájékoztatás)*: a pályázat szempontjából releváns információ, amelyet a kiíró levél, telefax, vagy elektronikus levél formájában közöl az érintettekkel;
- n) *hasznosítás*: a vagyonelem – tulajdonjog átruházást nem eredményező – bármely jogcímen történő átadása, használatának vagy hasznai szedésének ideiglenes átengedése, ide nem értve a haszonélvezeti jog létesítését, valamint a vagyonkezelésbe adást;
- o) *pályázati felhívás*: a vagyonelem főbb jellemzőit és a hasznosításra, értékesítésre vonatkozó eljárás legfontosabb elemeit tartalmazza;
- p) *vagyonhasznosítási szerződés: a vagyonelem bérletére, haszonbérletére, vagyonkezelésére, hasznosítására kötött szerződés*,
- q) *versenyeztetés*: vagyonelem értékesítésére, hasznosítására irányuló nyilvános vagy zártkörű pályázat, és az árverés,
- r) *egyedi, könyv szerinti bruttó érték*: az ingó vagyonelem bekerülési értéke, amely az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áhsz.) 1. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott vételárnak felel meg; a bekerülési értéket az Áhsz. 16. §-ában foglaltak figyelembevételével kell megállapítani; az egyedi, könyv szerinti bruttó értéket a bevételeiezést követő - az egyedi ingó elemhez kapcsolódó - beruházás, felújítás értékével meg kell növelni,
- s) *egyedi, nyilvántartás szerinti nettó érték*: az ingó vagyonelem egyedi, könyv szerinti bruttó értékéből az irányadó amortizációs kulcs alkalmazásával terv szerintiértékcsökkenési leírással és terven felüli értékcsökkenési leírással számított, nyilvántartási jelenértéke.

#### 4. Állami vagyonnal való gazdálkodás

- 4.1. Az állami vagyon vagyonkezelésére, haszonélvezeti jog alapítására, valamint hasznosítására kötött szerződés tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az biztosítsa a Vtv. 2. § (1) bekezdésében meghatározott tulajdonosi joggyakorlás és vagyongazdálkodási feladatok szabályozott és átlátható módon történő végrehajtását, beleértve a vagyon használatának ellenőrzését.
- 4.2. Az állami vagyonnal az ÁEEK maga gazdálkodik, vagy szerződés - így különösen bérlet, haszonbérlet, megbízás - alapján hasznosításra átengedi, illetőleg vagyonkezelésbe, haszonélvezetbe adja.
- 4.3. 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.

#### 5. A vagyonelemek vagyonkezelésére vonatkozó rendelkezések

- 5.1. Vagyonkezelői jogot keletkeztető szerződéseket – a Vhr., Vtv. és az Nvtv. vonatkozó rendelkezései szerint - írásba kell foglalni.
- 5.2. Az ÁEEK és a vagyonkezelő a vagyon hasznosítására csak olyan szerződést köthet, amely - az állami vagyon megőrzését, gyarapítását, pénzügyileg és gazdaságilag minél előnyösebb hasznosítását szem előtt tartva - az állam számára a várható bevétel, megtakarítás, vagy más előny alapján a lehető legkedvezőbb.

- 5.3. A vagyonkezelői jog jogosultja az általa kezelt ingatlanvagyonot rendeltetésének, a jogszabályi rendelkezéseknek, valamint ezen utasításnak, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, az elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja, hasznosíthatja, azt köteles megőrizni és gyarapítani. A vagyonkezelő viseli a vagyonkezelésében lévő ingatlan karbantartási, javítási, felújítási költségeit, valamint a közterheket.
- 5.4. A vagyonkezelő a kezelésében lévő ingatlanvagyonot nem értékesítheti, azt nem terhelheti meg, vételi, elővásárlási, visszavásárlási jogot, zálogjogot, haszonélvezeti jogot nem alapíthat.

## 6. A vagyonkezelésbe adott állami vagyon hasznosítása

- 6.1. A vagyonkezelő az általa vagyonkezelt ingatlant **kizárólag az ÁEEK előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult hasznosítani**, figyelemmel az Nvtv. 7. §-ában és a 11. § (10)-(15) bekezdéseiben foglaltakra, ideértve a közfeladat ellátása érdekében kötendő ingyenes hasznosítási szerződést is. Ingyenes hasznosítási szerződés a jelen Szabályzat 3. számú mellékleteként csatolt mintaszerződés alkalmazásával köthető.
- Ingatlan haszonbérbe adására a jelen Szabályzat rendelkezéseit megfelelően kell alkalmazni, azzal, hogy a haszonbérlet létesítésére a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben, és külön jogszabályokban - így különösen mező-és erdőgazdasági hasznosítású föld esetében a mező –és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben és a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben - foglaltak az irányadók.
- 6.2. A hasznosításra vonatkozó előzetes engedély kiadása iránti kérelem előterjesztésére az ÁEEK területileg illetékes igazgatósága útján, az igazgatóság hasznosításra vonatkozó javaslatával, a hasznosítási szerződés tervezetének megküldésével - amely az ÁEEK ügykör rendszerét felhasználók esetén az ügykör rendszerbe való feltöltéssel – egyéb esetben, postai úton kerülhet sor.
- Az engedély beszerzése érdekében a megkeresésnek tartalmaznia kell a vagyonkezelő vezetőjének/képviselőjére jogosult személynek a szerződés megkötésére vonatkozó állásfoglalását, a tervezett szerződéskötés lényeges körülményeit - így különösen a hasznosításra irányuló eljárás formájára vonatkozó javaslatot, a szerződéstervezetet, a hasznosítási jogviszony időtartamára vonatkozó javaslatot, a bérleti/hasznosítási igénnyel érintett ingatlan adatait, jogi helyzetét, ha a hasznosításra versenyztetés mellőzésével kerül sor a bérleti szerződés megkötésére vonatkozóan a harmadik személy által megfogalmazott kérelmet - valamint az ÁEEK illetékes térségi igazgatósága, illetőleg a vagyonkezelési feladatokat ellátó szerve által kért egyéb információkat.
- 6.3. A hasznosításra vonatkozó előzetes engedély kiadásáról a 6.2. pontban foglalt kérelem alapján, az Ingatlan Üzemeltetési és Vagyonhasznosítási Igazgatóság vezetőjének előterjesztése alapján az ÁEEK Gazdasági Főigazgató-helyettese jogosult.
- 6.4. A 6.5. pontban foglalt eseteket kivéve az ÁEEK előzetes engedélye nélkül megkötött hasznosítási szerződés semmis.
- 6.5. A vagyonkezelő a 6.1.-6.4. pontokban foglaltak szerinti előzetes engedély nélkül, kivételesen az alábbi esetekben jogosult az általa vagyonkezelt ingatlant önállóan hasznosítani:
- az ingatlan egyedi könyv szerinti bruttó nyilvántartási értéke a bruttó ötmillió forintot nem haladja meg; vagy
  - a hasznosítás időtartama a 90 napot nem haladja meg azzal, hogy ugyanazon felek közt, ugyanolyan vagy hasonló feltételekkel egy naptári éven belül nem köthető újra szerződés; vagy

- c) a hasznosítás időtartama nem haladja meg az egy évet és a hasznosításból befolyó ellenérték nem haladja meg a havi nettó 250.000,- Ft-ot; vagy
  - d) a hasznosítási szerződést felek - a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (3) és (5) bekezdéseibe foglaltakkal összhangban – a vagyongazdálkodóval foglalkoztatási jogviszonyt létesítő személy lakhatásának biztosítása érdekében kötik.
- 6.6. Vagyongazdálkodó a 6.1-6.5. pont szerinti hasznosításra a versenyeztetés szabályait köteles alkalmazni kivéve, ha a hasznosítás
- a) az államháztartási körbe tartozó szervezet,
  - b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy
  - c) a 6.5. d) pont szerinti lakások tekintetében a vagyongazdálkodó szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.
- 6.7. Vagyongazdálkodó által a 6.1-6.6 pontokban foglaltak szerint az ingatlanra biztosított használat joga az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyeztethető be.
- 6.8. Jelen pont rendelkezései az ÁEEK által használatba adott ingatlanokra is - a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel összhangban - alkalmazandók illetőleg irányadók.

## **7. A versenyeztetés**

- 7.1. A versenyeztetés célja: az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlásába tartozó állami vagyon hatékony működtetése, rendeltetésszerű használatának biztosítása, az értékarányosság követelményének figyelembe vételével történő hasznosítása, értékesítése, és a gazdaságossági követelmények érvényre juttatását biztosító vagyongazdálkodás megvalósítása.
- 7.2. Állami vagyon használatát biztosító - így különösen bérleti, haszonbérleti, megbízási - szerződés - a 7.3. pontban foglalt kivételeken kívül - nyilvános, kivételesen, indokolt esetben zártkörű versenyeztetés útján köthető.
- 7.3. Mellőzhető a versenyeztetés:
- a) a 6.6. pontban foglalt esetekben, továbbá
  - b) ha 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, vagy
  - c) ha a határozott időre kötendő szerződés tartama a 90 (kilencven) napot nem haladja meg.
- 7.4. 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 – az 5.2. pontban foglaltaknak megfelelő - hasznosítása.
- 7.5. Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon - a pályázati felhívás megküldésével - legalább három egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni ajánlattételre.
- 7.6. Az állami vagyon használatára irányuló szerződés vételi jogot nem keletkeztethet használati jog jogosultja számára, az ilyen tartalmú szerződéses feltétel semmis.



## 8. Az állami vagyon hasznosítására irányuló pályázati eljárás részletes szabályai

- 8.1. A pályázatát - a 7.4. pontban meghatározott kivételektől eltekintve - nyilvános eljárással kell lefolytatni.
- 8.2.1. A nyilvános pályázati felhívásról készített kivonatot minden esetben - legalább a kiíró honlapján - közzé kell tenni, úgy, hogy az az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidő (a továbbiakban: ajánlattételi határidő) leteltéig elérhető legyen.
- 8.2.2. A kivonatnak tartalmaznia kell a kiíró nevét és székhelyét, az időszakosan hasznosítani kívánt ingatlan pontos megjelölését, a kapcsolattartó személy nevét és elérhetőségeit (telefonszám, e-mail), a részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét, valamint esetleges ellenértékét és megfizetésének módját. Tartalmaznia kell továbbá azt, hogy a pályázati eljárás való részvétel feltétele a pályázati felhívás átvétele. A pályázati felhívást főszabály szerint ingyenesen kell rendelkezésre bocsátani, azonban kivételesen, ha annak terjedelme vagy bonyolultsága indokolja, a pályázati felhívás átadása ellenértékhez köthető, amely nem haladhatja meg az előállítás és a rendelkezésre bocsátás költségeit.
- 8.2.3. A pályázati felhívás tartalmát a kiíró az ingatlan jellegétől és a tervezett hasznosítás egyéb körülményeitől függően állapítja meg, azonban legalább a következő tartalmi elemeket kell tartalmaznia:
1. a hasznosítandó ingatlan megjelölését,
  2. a kiíró megnevezését, székhelyét,
  3. a pályázat célját, típusát (nyilvános vagy zártkörű),
  4. a hasznosításra vonatkozó feltételeket, a fizetés módjára vonatkozó előírásokat,
  5. azt, hogy a kiíró a szerződést határozott vagy határozatlan időre kívánja megkötni,
  6. a pályázatok benyújtásának pontos helyét, módját és határidejét,
  7. az ajánlati kötöttség időtartamát, valamint az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat,
  8. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot a 8.10.4. pontban megjelölt okból eredménytelenné nyilváníthassa,
  9. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes pályázó visszalépése vagy a 8.10.3. pontban meghatározott feltételek bekövetkezése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést köthessen,
  10. a pályázat érvényességének feltételeit,
  11. az arra vonatkozó felhívást, hogy a pályázó köteles hitelt érdemlően igazolni, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ban meghatározott kizáró okok,
  12. az arra vonatkozó tájékoztatást, hogy tehető-e részajánlat, és ha igen, mely ingatlan(ok) vonatkozásában,
  13. az ingatlan használatát érintő esetleges korlátozásokat, a vonatkozó szabályok megjelölése és ezek megismerésének módját,
  14. az ingatlannal kapcsolatos egyéb lényeges információkat,
  15. az arra történő utalást, hogy a pályázati eljárás való részvétel feltétele a pályázati felhívás átvétele (elektronikus úton történő rendelkezésre bocsátás esetén: regisztrációt követően a felhívás letöltése),
  16. a hiánypótlás lehetőségére történő utalást, valamint a nem pótolható hiányosságok körét, amelyek a pályázat érvénytelenségét eredményezik,
  17. a pályázat hivatalos nyelvének megjelölését,
  18. a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket (így különösen a kötbért, óvadékot),
  19. a pályázatok bontásának pontos helyét, idejét és a résztvevők körét,
  20. a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempont(ka)t és az értékelés rendszerét,
  21. a pályázatok elbírálására rendelkezésre álló határidőt,

22. az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét,  
23. a kiíró által érvényesként elfogadhatónak tartott legalacsonyabb összegű bérleti díjat (haszonbért),  
24. a pályázók értesítésének módját és határidejét,  
25. a 8.5.1-9. pontjaiban foglaltakat.
- 8.2.4. A kiíró a 8.2.3. pontban foglaltakon kívül további eljárási szabályokat is megállapíthat a pályázati felhívásban.
- 8.2.5. A pályázó legkésőbb az ajánlattételi határidő utolsó napját megelőző 2. munkanapig kérhet tájékoztatást írásban.
- 8.2.6. Az elsődlegesen alkalmazandó és meghatározó értékelési szempont a felajánlott bérleti díj mértéke. Egyéb értékelési szempontok csak különösen indokolt esetben, például az ingatlan, vagy az ingatlanban végzett tevékenység jellegére tekintettel alkalmazhatóak.
- 8.2.7. A pályázati felhívást a kiíró által kijelölt bizottság készíti elő (bíráló bizottság) és terjeszti fel aláírás céljából a kiíró képviselője részére. Az bíráló bizottság legalább 2 tagból áll, amely egy tagjának műszaki és/vagy gazdasági szakembernek és legalább egy tagjának jogi végzettséggel rendelkező szakembernek kell lennie.
- 8.2.8. A pályázati felhívás előkészítése során a kiíró képviselőjében csak az a személy járhat el, aki írásban nyilatkozott arról, hogy vele szemben a 8.11.1. pontban szereplő összeférhetlenségi ok nem áll fenn.
- 8.3.1. A kiíró nyilvános pályázat esetében az ajánlattételi határidőt nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított 10 napnál, zártkörű pályázat esetében a felhívás kézhezvételétől számított 5 napnál rövidebb időtartamban.
- 8.3.2. A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen, indokolt esetben, legkésőbb az ajánlattételi határidő utolsó napját megelőző 2. munkanapig módosíthatóak. A módosítást a kivonattal azonos módon, a 8.2.1. pontban foglaltak szerint kell közzétenni, továbbá - nyilvános és zártkörű pályázat esetén egyaránt - a pályázati felhívást átvevők (elektronikus úton történő rendelkezésre bocsátás esetén: regisztrációt követően a felhívást letöltők) részére is meg kell küldeni.
- 8.3.3. A kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonni. Erről a kivonat közzétételével megegyező helyeken és módokon az ajánlattételi határidő lejártáig köteles hirdetményt megjelentetni. A hirdetményt - nyilvános és zártkörű pályázat esetén egyaránt - meg kell küldeni a pályázati felhívást átvevők (elektronikus úton történő rendelkezésre bocsátás esetén: regisztrációt követően a felhívást letöltők) részére. A felhívás visszavonása esetén a kiíró köteles a pályázati felhívás ellenértékét visszafizetni az iratok visszaszolgáltatása ellenében.
- 8.3.4. A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázatát.
- 8.3.5. A pályázó a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően, továbbá a kiíró felhívására köteles a pályázatában foglaltakat hitelt érdemlően igazolni.
- 8.3.6. A kiíró köteles a pályázati felhívást átvevő szervezet vagy magánszemély nevééről, a szervezet székhelyéről, képviselőjének nevééről, telefonszámáról és elektronikus címéről; magánszemély esetén a lakhelyéről, telefonszámáról és elektronikus címéről külön listát vezetni.
- 8.4.1. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a kiíró által meghatározott módon és időpontig kell rendelkezésre bocsátani.
- 8.4.2. A kiíró a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének, vagy érvénytelenségének megállapítása esetén, továbbá - a pályázatok elbírálását követően - a nem nyertes pályázók részére köteles 8 napon belül visszafizetni. A határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, vagy az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.
- 8.4.3. Nem fizethető vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó a pályázatát az ajánlati kööttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

- 8.4.4. A nyertes pályázó esetében a pályázati biztosíték összegét a bérleti díjba be kell számítani.
- 8.5.1. A pályázat akkor fogadható el, ha azt a pályázó cégjelzéssel, magánszemély esetén névvel és címmel ellátott, zárt borítékban, legalább 1 példányban, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőben, a megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelisével, személyesen vagy meghatalmazott útján nyújtotta be (elektronikus úton történő benyújtás esetén: a felhívásban meghatározott formátumban az ajánlattételi határidőig a megadott e-mailcímre történő megküldéssel). A pályázatnak minden oldalon tartalmaznia kell a szervezeti képviselő eredeti cégszerű aláírását, a magánszemély pályázó eredeti aláírását, valamint a meghatalmazott aláírását.
- 8.5.2. Egy pályázó csak egy pályázat kidolgozásában és benyújtásában lehet közvetve vagy közvetlenül érdekelt, de ez nem érintheti a pályázó részajánlat-tételi jogosultságát. Ez a korlátozás vonatkozik a konzorciális - polgári jogi társaság tagjaként tett - pályázatokra is. A 8.2.7. pontja szerinti bíráló bizottság a jelen pontban foglaltakat a pályázat érvényességének vizsgálata körében köteles értékelni.
- 8.5.3. A pályázat kötelező tartalmi elemeként kell előírni
- a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot,
  - az ellenszolgáltatás összegét,
  - a pályázó nevét és címét,
  - a pályázó arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a pályázati eljárásban részt vevő természetes vagy jogi személlyel, jogi személyiség nélküli gazdasági társasággal semmilyen képviselői, alkalmazotti, foglalkoztatotti, alkalmazói, tulajdonosi, valamint ezen személyekkel a Ptk. 685. § b) pontja szerinti közeli hozzátartozói kapcsolatban nem áll.
- 8.5.4. Amennyiben a pályázat a 8.5.3. pont b) és c) alpontjai szerinti tartalmi elemeket nem tartalmazza, azok kiegészítésére (pótlására) hiánypótlást nem lehet engedélyezni.
- 8.5.5. Amennyiben a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget tartalmaz, a pályázat érvényesnek csak akkor fogadható el, ha a pályázó igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott meghatározott formában és módon rendelkezésre bocsátotta.
- 8.5.6. A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártával kezdődik.
- 8.5.7. A pályázó a pályázatában szereplő ajánlathoz a felhívásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen határidőn belül a pályázatot megnyert pályázóval szerződést köt, vagy a pályázatot eredménytelenné nyilvánítja.
- 8.5.8. Érvénytelen a pályázat, ha az nem felel meg a pályázati felhívásban, a hatályos jogszabályokban, és a jelen utasításban foglaltaknak. Az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázót a pályázati eljárásból, valamint annak további szakaszából ki kell zárni.
- 8.5.9. A pályázó részére a pályázat kidolgozásáért térítés nem fizethető. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell, hogy a pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - a pályázat érvényességétől, valamint eredményességétől függetlenül - a pályázót terhelik.
- 8.6.1. A határidőben beérkezett pályázatokat a kiíró bíráló bizottsága a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel, amelyről jegyzőkönyvet készít. Az ajánlattételi határidő lejártát követően érkezett pályázatokat – mint határidőt követően érkezett pályázatokat - a kiíró jegyzőkönyvbe veszi, azonban azokat nem értékeli.
- 8.6.2. A bontáson a pályázók és meghatalmazottaik is jelen lehetnek. A bontási eljárás során a kiíró képviseletében csak az a személy járhat el, aki írásban nyilatkozott arról, hogy vele szemben a 8.11.1. pontban szereplő összeférhetlenségi ok nem áll fenn. A 8.2.8. pont szerinti nyilatkozattétel esetén a bontási eljárásban résztvevő személynek nem kell ismételt nyilatkoznia.

- 8.6.3. A pályázatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), és azokat a számszerű adatokat, amelyek a bírálati szempont(ok) alapján értékelésre kerülnek.
- 8.6.4. A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyvnek (bontási jegyzőkönyv) tartalmaznia kell legalább az alábbiakat:
- a pályázatok darabszámát és érkezési idejét,
  - a kiíró képviselőjének nyilatkozatát arról, hogy a pályázatok megfeleltek-e a felhívás szerinti alaki követelményeknek,
  - a 8.6.3. bekezdés szerinti ismertetés megtörténteire vonatkozó utalást,
  - a pályázatok felbontásakor, valamint ismertetésekor bejelentett esetleges kifogásokat, észrevételeket,
  - a bontási eljáráson részt vevők felsorolását.
- 8.6.5. A bontási jegyzőkönyvet a bontástól számított 2 munkanapon belül az összes pályázó részére meg kell küldeni.
- 8.7.1. A benyújtott pályázatokat a bíráló bizottság és az elbírálásra vonatkozó javaslatát indokolással együtt felterjeszti a kiíró képviselője részére a pályázat elbírálása érdekében.
- 8.7.2. A bíráló bizottság csak az érvényes pályázatokat értékelheti.
- 8.7.3. A kiíró a pályázatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, valamint összehasonlítása elvégezhető legyen, azonban ez nem eredményezheti a pályázat módosítását.
- 8.7.4. A bíráló bizottság köteles a pályázati felhívásban meghatározott szempontok szerint megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizheti.
- 8.7.5. A bíráló bizottság a pályázatok összehasonlítását a pályázati kiírásban meghatározott szempont, vagy szempontok és súlyozás alapján végzi.
- 8.7.6. A pályázatok értékeléséről - amennyiben az értékelésre nem a legalacsonyabb ár bírálati szempont alapján kerül sor - külön jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
- pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát,
  - a beérkezett pályázatoknak a pályázati felhívásban közzétett szempontok szerinti részletes értékelését,
  - a bíráló bizottságnak a pályázók rangsorolására, a nyertes pályázó megállapítására vonatkozó javaslatát,
  - a pályázók által megajánlott bérleti díjat, valamint a pályázatok egésze értékelésének szempontjait,
  - az érvénytelen és a hiánypótlással érintett pályázatokat,
  - a pályázati eljárás során felmerült kifogásokat és észrevételeket, valamint ezek értékelését és az elbírálására vonatkozó javaslatot.
- 8.7.7. Az értékelési jegyzőkönyvet a bíráló bizottság minden tagja aláírásával hitelesíti. Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a bizottság tagjának esetleges különvéleményét is.
- 8.8.1. A kiíró a 8.5.4. pontban foglaltakon kívül egy alkalommal teljes körű hiánypótlást biztosít.
- 8.8.2. Ha a pályázó hiányos pályázatot nyújtott be, akkor a kiíró által megállapított határidőn belül pótolhatja a hiányosságokat, a hiánypótlás azonban nem eredményezheti a pályázat módosítását. A hiánypótlás teljesíthetősége érdekében megfelelő határidőt kell biztosítani. A pályázat érvényességét a kiíró a hiánypótlásra rendelkezésre álló határidő leteltét követően állapítja meg.
- 8.9.1. A pályázatok elbírálásáról a bíráló bizottság javaslatának mérlegelésével a kiíró képviselője (a pályázatot kiíró szervezet, vagy szerv vezetője) dönt. A pályázatokat a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempont, vagy szempontok és értékelési rendszer alapján kell elbírálni.

- 8.9.2. Ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik, a pályázatokat az ajánlattételi határidő lejártától számított 30 napon belül kell elbírálni.
- 8.9.3. Az elbírálási határidőt a kiíró egy alkalommal meghosszabbíthatja, melyről az összes érdekeltet tájékoztatni kell.
- 8.10.1. A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval és intézkedik a kiíró honlapján és az illetékes önkormányzat polgármesteri hivatalának hirdetőtábláján történő közzététel érdekében. Az eljárás során felmerült kifogásokat és észrevételeket, valamint az elbírálásuk eredményét csak az érintettekkel kell közölni.
- 8.10.2. A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn, de legfeljebb 90 napon belül meg kell kötni.
- 8.10.3. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződést felmondja, vagy a felek megszüntették vagy felbontották azt, úgy a kiíró - korábbi döntése alapján - jogosult a soron következő pályázóval szerződést kötni, vagy az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot kiírni.
- 8.10.4. Eredménytelennek kell nyilvánítani a pályázati eljárást, ha
- a) nem érkezett érvényes pályázati ajánlat,
  - b) a benyújtott pályázatok vagy a pályázók egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt, valamint a jogszabály vagy jelen utasítás által meghatározott feltételeknek,
  - c) a kiíró a 8.11.4. pontban megjelölt okból az eljárás érvénytelenítéséről döntött.
- 8.10.5. A kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles az iratkezelési szabályzatában foglaltak szerint, de legalább 5 évig megőrizni.
- 8.11.1. A pályázatok előkészítésében, bontásában, 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 a Ptk. 685. § b) pontja szerinti közeli hozzátartozója,
  - e) az a személy, akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).
- 8.11.2. A pályázat előkészítésében, bontásában, vagy értékelésében elbírálásában részt vevő személy a kiíró képviselője részére, a kiíró képviselője pedig a közvetlen előjárója részére köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben az eljárás során valamelyik összeférhetetlenségi ok áll fenn.
- 8.11.3. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén a kiíró képviselője dönt. Ha az összeférhetlenségi ok a kiíró képviselőjének személyére nézve áll fenn, akkor a vitában a kiíró képviselőjének közvetlen előjárója dönt.
- 8.11.4. Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.
- 8.12.1. Kiíró a pályázati eljárás során köteles a Vhr. 43. §-ában foglaltak érvényre juttatásáról gondoskodni.
- 8.12.2. Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázatát érvénytelenné kell nyilvánítani.

## 9. Szerződéskötés a pályázat során

- 9.1. A kiíró kizárólag a Vtv. 25. §-ában foglalt feltételeknek megfelelő nyertes pályázóval köthet szerződést, mely feltételeknek való megfelelést a szerződéskötés időpontjában szükséges dokumentálni.
- 9.2. A szerződésben meg kell határozni az ellenszolgáltatás mértékét vagy hasznosítás esetén a díjfizetés gyakoriságát.
- 9.3. A hasznosításra kötött szerződés tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az biztosítsa a tulajdonosi joggyakorlás és a vagyongazdálkodási feladatok szabályozott, átlátható módon történő elvégzését és a vagyon kezelésének, használatának tulajdonos általi ellenőrzését.
- 9.4. A vagyonkezelő illetve használó köteles a szerződésben előírt időpontban nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettségének eleget tenni.
- 9.5. A vagyon hasznosításra kötött szerződésben – amennyiben szükséges - a hasznosító által vállalt kötelezettségek teljesítésére a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket is meg kell állapítani.
- 9.6. A vagyon kezelésére vagy hasznosításra kötött szerződésben a kezelő vagy használó vonatkozásában elő kell írni, hogy a vagyont a normál gazdálkodás szabályainak megfelelően, az ilyen személytől vagy szervezettől elvárható gondossággal birtokolhatja, és milyen feltételekkel használhatja és szedheti hasznait.
- 9.7. A szerződésben meg kell határozni a használónak a használat során keletkezett kárral kapcsolatos helytállási kötelezettségét.

## 10. Az értékesítés

- 10.1. Ingtalan értékesítése:
  - 10.1.1. Az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlásában tartozó ingatlan értékesítésére a 2.3. pont szerint az EAR használatával kizárólag az ÁEEK jogosult. Az ÁEEK az ingatlanok értékesítése során az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFAtv.) 88. § (1) bekezdése alapján nem választotta a 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja tekintetében a termékértékesítés adókötelessé tételét, így az értékesítés során ÁFA-tartalom nélkül kerülhet sor az értékesítésre.
  - 10.1.2. Az értékesítésről az ÁEEK főigazgatója az Ingatlan Üzemeltetési és Vagyongazdálkodási Igazgatóság előterjesztése alapján jogosult dönteni.
  - 10.1.3. Az értékesítésre vonatkozó döntésre az ingatlanra vonatkozóan készült független ingatlanforgalmi szakvélemény (értékbecslés) és arról független igazságügyi szakértő által készített felülvizsgálati szakvélemény birtokában kerülhet sor. A szakvéleményekben az ingatlan forgalmi értékét a 10.1.1. pontjában foglalt ÁFAtv.-i rendelkezésekre figyelemmel kell meghatározni. Az így meghatározott forgalmi érték az ingatlan EAR rendszerben meghatározásra kerülő kikiáltási ára.
  - 10.1.4. Az ingatlanforgalmi szakvélemény és annak felülvizsgálatára vonatkozó igazságügyi szakértői vélemény elkészíttetését az Ingatlan Üzemeltetési és Vagyongazdálkodási Igazgatóság kezdeményezi. A jelen és a 10.1.5. pont szerinti szakértők kiválasztására az ÁEEK mindenkor hatályos beszerzési és közbeszerzési eljárásrendjét tartalmazó szabályzata alapján kerülhet sor. Amennyiben az ingatlanforgalmi szakvéleményt az ingatlan vagyonkezelője bocsátja az ÁEEK rendelkezésére, abban az esetben az ÁEEK köteles a szakvélemény felülvizsgálatáról gondoskodni. Az ingatlanforgalmi szakvélemény elkészítésével kapcsolatos alapvető kritériumokat a 4. számú melléklet tartalmazza.
  - 10.1.5. Amennyiben az ingatlanforgalmi szakvéleményben és az igazságügyi szakértői felülvizsgálati véleményben meghatározott forgalmi érték között 20%-ot meghaladó

- eltérés van, az ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében független igazságügyi szakértő által készített összehasonlító vélemény beszerzése szükséges. Az ingatlan a szakértők által megállapított legmagasabb forgalmi értéken kerülhet meghirdetésre az ÁEEK 10.1.1. pont szerinti, mindenkor ÁFA-alanyiságára figyelemmel.
- 10.1.6. Műemlék, védett kulturális javak tulajdonjogának átruházásához, továbbá a védetté nyilvánított régészeti lelőhely, védett természeti területként, illetve Natura 2000 területként nyilvántartott ingatlan tulajdonjogának átruházásához a védeltség jellege szerint felelős miniszter előzetes egyetértése szükséges. A felelős miniszter egyetértését a Vtv. 34. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján lefolytatott versenyeztetési eljárás során annak megkezdését, a Vtv. 34. § (2) bekezdés c) pontja esetében pedig a szerződés megkötését engedélyező döntés előtt be kell szerezni.
- 10.1.7. Az EAR-on keresztüli értékesítésre egyebekben a Vhr. 47/A.-47/O. §-aiban, valamint az EAR felhasználási szabályzatában foglaltakat kell alkalmazni a jelen szabályzatban foglalt eltérésekkel.
- 10.1.8. Az árverési hirdetményben a jelen Szabályzat alkalmazására történő hivatkozás megadása - különös tekintettel a 10.1.1., 10.1.6. és 10.1.9. pontokban foglaltakra - kötelező.
- 10.1.9. Amennyiben az ingatlan az értékesítés során az ÁEEK fenntartásába tartozó intézmény, központi költségvetési szerv vagy közfeladatot ellátó egyéb szerv számára egészségügyi feladat ellátása céljából szükségessé válik, vagy azt jogszabály nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztési területté, beruházással érintett ingatlanná nyilvánítja, az ÁEEK főigazgatója – a Vhr. 47/M. § (3) bekezdés c) pontja szerint - jogosult az értékesítést eredménytelenné nyilvánítani.
- 10.1.10. Az értékesítés eredményeként a jelen Szabályzat 1. számú mellékleteként csatolt adásvételi szerződésminta alapján kerülhet sor a szerződéskötésre.
- 10.2. Társasági portfólió értékesítésére a 10.1. és 10.3 pontokban foglaltak alkalmazandók az alábbi eltérésekkel:
- 10.2.1. Az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlásába tartozó társasági portfólió értékesítésére kizárólag az ÁEEK jogosult.
- 10.2.2. A társasági portfólió értékesítésére a portfólió értékének meghatározását tartalmazó független cégértékelés és annak felülvizsgálatát tartalmazó szakértői vélemények birtokában, az ÁEEK Főigazgatójának döntése alapján kerülhet sor.
- 10.2.3. Az értékesítésre a jelen Szabályzat és a Vhr. értékesítési szabályainak alkalmazásával kerülhet sor.
- 10.3. Ingó vagyonelem értékesítésére a 10.1. pont szerinti szabályok alkalmazandók az alábbi eltérésekkel:
- 10.3.1. Az ingó vagyont - törvényben, valamint a 10.3.2. pontban meghatározott kivétellel – az ÁEEK, illetve az általa megbízott olyan személy értékesítheti, aki az értékesítés lebonyolítására kiírt (köz)beszerzési pályázatot elnyeri.
- 10.3.2. Az értékesítés lebonyolítására vonatkozó pályázat kiírása nélkül is értékesíthet a tulajdonosi joggyakorló megbízása alapján, a jelen Szabályzatban és a Vhr.-ben foglalt szabályok alkalmazásával az a központi költségvetési szerv, amely az értékesítésre szánt ingóságnak a vagyonkezelője.
- 10.3.3. Az ÁEEK és az értékesítő a vagyon értékesítésére vonatkozóan külön megállapodást köt, amely tartalmazza az értékesítési eljárás formáját, illetve az értékesítés lebonyolításáról és eredményéről történő beszámolási és adatszolgáltatási kötelezettséget.
- 10.3.4. Az értékesítésre vonatkozó döntés megalapozásához független szakértővel el kell végeztetni - a tőzsdén jegyzett részvény, a nettó 5 millió forint egyedi nyilvántartás szerinti érték alatti, valamint jogszabályban rögzített árral, értékkel rendelkező vagyonelemek kivételével - az érintett vagyonelem forgalmi értékbecslését

(vagyonértékelését). Az értékesítési eljárás megindítására vonatkozó döntés a szakvéleményben rögzített érvényességi időn belül hozható meg.

10.3.5. A vagyonekezelő a Vtv. 33. § (2) bekezdésében foglalt vagyonelemek értékesítésére az ÁEEK-val kötött – a jelen Szabályzat 2. számú mellékleteként csatolt - megbízási szerződés alapján, míg a Vtv. 33. § (2) bekezdésében foglalt értékhatárt meghaladó értékű vagyonelemek értékesítésére az ÁEEK főigazgatójának egyedi engedélye alapján jogosult.

10.4. Ingyen cseréjére vonatkozó döntés megalapozásához független szakértővel el kell végeztetni az érintett vagyonelem forgalmi értékbecslését. Az értékbecslést a cserét kezdeményező személynek kell benyújtania. Ennek hiányában az értékbecslést a cserét támogató vagyonekezelő is benyújthatja. Az értékbecslés 10.1.3. pont szerinti felülvizsgálatát az ÁEEK elvégzezteti. A cserére vonatkozó döntés a felülvizsgálati szakvéleményben rögzített érvényességi időn belül hozható meg.

## 11. Mellékletek

1. számú melléklet: Adásvételi szerződés EAR-on keresztüli ingatlan-értékesítésre
2. számú melléklet: Megbízási szerződés minta a Vtv. 33. § (2) bekezdése szerinti vagyonelemek értékesítésére
3. számú melléklet: Ingyenes hasznosítási szerződés
4. számú melléklet: Értékbecslések szakmai kritériumai



**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
(továbbiakban: Szerződés)

település (..... és ..... hrsz.)

Amely létrejött egyrészről:

a **MAGYAR ÁLLAM**, mint eladó,

képviselésében – a települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján kijelölt tulajdonosi joggyakorló Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézetnek - a 27/2015. (II.25.) Korm.r. 8. §-ában foglalt névmódosulására tekintettel - eljáró

az **Állami Egészségügyi Ellátó Központ („ÁEEK”)**  
 székhely: **1125 Budapest, Diós árok 3.,**  
 alapító okirat száma: **18004-142017-JOGIEÜ**  
 adószám: **15324683-2-43**  
 statisztikai számjel: **15324683-8412-312-01**  
 képviseli: **..... főigazgató, önállóan**

(a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:

név:  
 székhely:  
 adószám/közösségi adószám:  
 cégbíróság/nyilvántartó bíróság:  
 cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:  
 statisztikai számjel:  
 képviseli:

(a továbbiakban: **Vevő**)

a fentiek együttesen, a továbbiakban **Felek**, külön-külön: **Fél** - között az alábbi feltételek szerint:

**I./ ELŐZMÉNYEK**

A rábízott állami vagyon felett a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként – ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik – az MNV Zrt. gyakorolja [2007. évi CVI. törvény az állami vagyonról (a továbbiakban: **Vtv.**) 3. § (1)]. Az állami vagyon tulajdonjogának átruházására – ha törvény eltérően nem rendelkezik – kizárólag a tulajdonosi joggyakorló, jelen esetben - az alább felsorolt jogszabályi rendelkezések alapján - az ÁEEK jogosult [Vtv. 33. § (1)].

A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény (a továbbiakban: **MÖKtv.**) 1. számú melléklete alapján 2012. január 1. napjával, valamint a települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Ttv.**) alapján 2012. május 1.

napjával a Magyar Állam tulajdonába került a fenti jogszabályokban meghatározott egészségügyi vagyont.

A Ttv. 13. § (1) bekezdése alapján az ÁEEK - 2015. március 1. napjával bekövetkezett névváltozása előtti neve: Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézet (a továbbiakban: GYEMSZI) - 2012. május 1. napjától a Ttv. 13. § (1) bekezdésének a), b) és c) pontja, valamint (1a) bekezdése szerinti állami egészségügyi feladatellátást szolgáló vagyont tekintetében a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlója lett.

Az ÁEEK megbízásából az MNV Zrt. a jelen Szerződésben meghatározott Ingatlanok dologösszességként történő értékesítésére egy elektronikus árverést bonyolított le [Vtv. 34. § (2) bekezdés b); Vtv. 17. § (1) bekezdés g); az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 47/A-47/O. § alapján].

Az elektronikus árverés eredményeként a jelen Szerződésben meghatározott Ingatlanok megvásárlására a Vevő jogosult [Vhr. 47/M. §]

## II./ AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tárgyát képezi a Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában és Eladó 1/1 hányadú tulajdonosi joggyakorlásában álló, a BFKH .... **Kerületi Hivatal** illetékes ingatlanügyi hatóság által vezetett ingatlan-nyilvántartásban ..... helyrajzi számon nyilvántartott, **kivett** ...., ..... megnevezésű, ..... m<sup>2</sup> területű, természetben a ..... **Budapest** ..... **ker.**, .....**u.** ..... szám alatti ingatlan **1/1** arányú tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan1**).
2. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tárgyát képezi továbbá a Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában és Eladó 1/1 hányadú tulajdonosi joggyakorlásában álló, a BFKH .... **Kerületi Hivatal** illetékes ingatlanügyi hatóság által vezetett ingatlan-nyilvántartásban ..... helyrajzi számon nyilvántartott, **kivett** ...., ..... megnevezésű, ..... m<sup>2</sup> területű, természetben a ..... **Budapest** ..... **ker.**, .....**u.** ..... szám alatti ingatlan **1/1** arányú tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan2**) a továbbiakban Ingatlan1 és Ingatlan2 együtt: **Ingatlan vagy Ingatlanok**).
3. Az Felek rögzítik, hogy a szerződéskötés napján a TAKARNET-en lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján
  - a. az **Ingatlan1** tulajdoni lapján a II.5.) pontban írtakon túl az alábbi tények, jogok kerültek be-, illetve feljegyzésre:
    - II./9. alatt: jogállás vagyongazdálkodó: .....
    - II./10. alatt: a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet, név: Állami Egészségügyi Ellátó Központ.
  - b. az **Ingatlan2** tulajdoni lapján a II.5.) pontban írtakon túl az alábbi tények, jogok kerültek be-, illetve feljegyzésre:
    - II./9. alatt: jogállás vagyongazdálkodó: .....
    - II./10. alatt: a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet, név: Állami Egészségügyi Ellátó Központ.

## III./ A VÉTELÁR

1. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Eladó tulajdonát képező Ingatlanokat az ahhoz tartozó valamennyi alkotórészszel és tartozékkal együtt.
2. Felek a II. 1. pontban körülírt, dologösszességként értékesített Ingatlanok vételárát .....,- Ft összegben állapítják meg. A Felek megállapítják, hogy a Vevő az elektronikus

árverés során .....,- Ft azaz .....ezer forint összeget árverési biztosítékként megfizetett az MNV Zrt. részére. Az árverési biztosíték összegét a Felek a vételár részének (előleg), és teljesítettnek tekintik.

A vételár az alábbiak szerint oszlik meg az ingatlanok vonatkozásában, amely összegekkel az Eladó nyilvántartásaiból az utolsó vételár-részlet beérkezését követő 30 napon belül kivezeti nyilvántartásaiból az ingatlanokat:

- Ingatlan 1 (..... hrsz.): .....,- Ft
- Ingatlan 2 (..... hrsz.): .....,- Ft

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFAtv.) 86.§ (1) bekezdés j) és k) pontjában említett termékértékesítés az Eladó vonatkozásában az adó alóli mentesség adózás szabályai alá tartozik, mivel az Eladó az ingatlanértékesítés tekintetében az ÁFAtv. 88. § (1) bekezdése szerinti jogával nem élt és az Ingatlanok nem tartoznak az ÁFAtv. 86. § (1) bekezdés j) pontjának ja) és jb) alpontjai alá.

3. A Vevő vállalja, hogy a már megfizetett árverési biztosítékon (.....,-Ft) felül fennmaradt összeget, .....,- Ft, azaz ..... forint fennmaradó vételár-részt a jelen Szerződés mindkét Fél általi aláírását követő **30 (harminc) naptári napon** belül banki átutalással megfizeti az **ÁEEK Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01490576-00000000 számú számlájára**. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a fennmaradó vételár-rész azon a napon minősül teljesítettnek, amikor annak teljes összege az Eladó jelen Szerződésben meghatározott számláján jóváírásra kerül.

A már megfizetett árverési biztosíték összegéről – a teljes vételár megfizetését követően – a végleges eredményhirdetés napjával, mint teljesítési időponttal előlegszámla kerül kiállításra, valamint a fennmaradó vételár-rész megfizetéséről – a pénzügyi teljesítés dátumával megegyező teljesítési időponttal – az Eladó részszámlát bocsát ki. A birtok-átruházás után, a birtok-átruházási jegyzőkönyv dátumával megegyező teljesítési időponttal végszámla kiállítására kerül sor, melyben beszámításra kerülnek az előlegek.

4. Amennyiben a Vevő a III.3. pontban megjelölt fennmaradó vételár-részlet megfizetésével késedelembe esik, köteles késedelmi kamatot fizetni az alábbiak szerint:

Amennyiben a Vevő a Vételár megfizetésével késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mérték szerinti összegét késedelmi kamat jogcímen Eladó részére megfizetni.

A Felek kifejezetten megállapodnak továbbá abban, hogy a Vevő fizetési késedelme esetén, a késedelmi kamaton túl köteles az Eladónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak megfelelő – a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-árfolyama alapján meghatározott – forintösszeget is megfizetni.

5. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő a III.3. pontban foglalt kötelezettség teljesítésével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik, úgy az Eladó jogosult a jelen Szerződéstől a Vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal elállni. Elállás esetén a Vevő nem késedelmi kamatot, hanem az V. pont szerinti meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles.

Amennyiben a jelen Szerződés teljesítésének lehetetlenné válásáért a Vevő a felelős, az Eladó szabadul a jelen Szerződésből eredő teljesítési kötelezettsége alól, és a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését követelheti.

6. Az elállási jog jogszerű gyakorlása: Az Eladó az elállás jogát a Vevőnek postai küldeményként megküldött vagy személyesen átadott, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt egyoldalú jognyilatkozatával gyakorolhatja. Amennyiben Eladó az elállási jog gyakorlásának bejelentését postai küldemény megküldése útján gyakorolja, úgy a küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha Vevő az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert Vevő a küldeményt nem vette át és a küldemény Eladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, a küldeményt a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni. Ez esetben a Feleket a szerződéses nyilatkozatuk tovább nem köti és a Vevő kártérítési vagy egyéb igénnyel az elállással kapcsolatban Eladó felé nem élhet.

Az elállási jog gyakorlása esetén Felek haladéktalanul kötelesek az eredeti állapot - ingatlan-nyilvántartásban történő - helyreállítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat megtenni és egyéb dokumentumot kiadni.

A szükséges jognyilatkozatok birtokában az Eladó jogosult az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt az eredeti állapot helyreállítása érdekében eljárni.

7. A Felek kijelentik, hogy a Vételár megfizetésével történő késedelembe esés alapján az Eladót megillető elállási jog nem gyakorolható azt követően, hogy a Vevő a Vételárat és késedelem időszakára járó késedelmi kamatot maradéktalanul megfizette.

#### IV./AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Felek az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme függőben tartását az Ingtalanokra Bejegyzési Engedély illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásáig, de legfeljebb a jelen Szerződés illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig.
2. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság legfeljebb 6 hónapig tartja függőben a beadvány elintézését. Amennyiben a – jogszabály által előírt megfelelő tartalmi és formai kellékekkel rendelkező – tulajdonjog bejegyzési engedély ezen előírt időn belüli illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása megtörténik, úgy a Vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerül. Amennyiben a bejegyzési engedély legkésőbb 6 hónapon belül nem kerül benyújtásra, az illetékes ingatlanügyi hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmét.
3. Az Eladó, a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg köteles a jelen Szerződés aláírásával szintén egyidejűleg megkötött ügyvédi letéti szerződés (továbbiakban Letéti Szerződés) alapján letétbe helyezni ..... ügyvédnél (....., KASZ: .....) (továbbiakban: letéteményes ügyvéd) a Bejegyzési Engedélynek a jogszabálynak megfelelő formában kiállított 5-5 (öt-öt) eredeti példányát. A letéteményes ügyvéd a Bejegyzési Engedélyt kizárólag a jelen Szerződésben és a Letéti Szerződésben foglalt feltételek teljesülése esetén adhatja ki a Vevőnek, illetve használhatja azt fel a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére. Ennek alapján a letéteményes ügyvéd, a Bejegyzési Engedélyeket a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingtalanoknak a jelen Szerződés III.3. pontjában rögzített vételár-rész, ..... Ft, azaz ..... forint maradéktalan megfizetését követően jogosult kiadni, illetve a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez felhasználni.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a jelen Szerződés III. 3. pontja szerinti vételár-résznek a számláján történő jóváírását követő 2 (kettő) munkanapon belül írásban (e-mail/személyesen átadott értesítő) értesíti a letéteményes ügyvédet. Az Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (tulajdonjog bejegyzési engedélyt) akkor adja meg, azaz a Bejegyzési Engedélyek letétből történő kiadása akkor történik meg, ha Vevő a teljes vételár-rész, azaz a jelen Szerződés III.3. pontjában meghatározott .....,- Ft, azaz ..... forint az Eladó jelen Szerződés III. 3. pontjában meghatározott bankszámláján jóváírásra került.
5. A Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az Ingatlanok tekintetében tulajdonjoga ezen jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével keletkezik [Ptk. 5:168. § (1) bekezdés].

## V./ MEGHIÚSULÁSI KÖTBÉR

Amennyiben az Eladó él a III.5. pont szerinti elállás jogával, úgy a Vevő tudomásul veszi, hogy az általa mint árverező által Eladó részére megfizetett árverési biztosíték összege, vagyis .....,- Ft azaz ..... Forint meghiúsulási kötbérként az Eladót illeti, annak visszaköveteléséről Vevő visszavonhatatlanul lemond. A meghiúsulási kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A kötbér az elállás kézbesítésekor (így a kézbesítési vélelem beálltakor) esedékes.

## VI./ SZAVATOSSÁG

1. A Vevő kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírása előtt, az Ingatlanoknak a jelen adásvételi Szerződés aláírásának napján lehvívott – 2. számú mellékletet képező – tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a jelen Szerződést.
2. Az Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok - a jelen Szerződés II.3. pontjában megjelölt terheket meghaladóan - per-, igény- és tehermentesek, kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanokra harmadik személynek a fent rögzítetteteket meghaladóan nincs olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését és/vagy tulajdonjogának gyakorlását korlátozná vagy akadályozná. Így - különösen, de nem kizárólag – az Ingatlan(ok)ra nincsen harmadik személynek sem bérleti, sem egyéb szerződés alapján az Ingatlan vagy Ingatlanok bármilyen jogcímen történő használatára, hasznosítására, birtoklására joga.
3. Az Eladó szavatolja továbbá, hogy az Ingatlanokat a birtok-átruházáskor sem adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem fogják terhelni. Az Eladó rögzíti és szavatol azért, hogy az Ingatlanok gazdasági társaság vagy társadalmi szervezet, alapítvány székhelyéül/telephelyéül/fióktelepéül nem szolgálnak. Az Eladó szavatol továbbá azért, hogy az Ingatlanokat hitelezői igény nem terheli.
4. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok építési övezeti besorolása, az építési övezeti besorolás önkormányzat általi módosítása, megváltoztatása miatt sem Eladóval, sem a Magyar Állammal szemben nem él a jövőben semmilyen követeléssel, vagy igénnyel.
5. Eladó tájékoztatta a Vevőt, hogy a telekhatárokat nem mérte fel, és erre tekintettel a telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatoknak megfelelése tekintetében a kellékszavatosságát kizárja. Ennek megfelelően Vevő kijelenti, hogy az esetleges eltérések miatt sem Eladóval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszt a jövőben.

6. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokon található felépítményekre vonatkozó építési és használatba vételi engedély hiánya miatt sem Eladóval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszt a jövőben.
7. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok vonatkozásában – a jelen Szerződésben kifejezetten rögzítetteken túlmenően - kellékszavatosságot nem vállal.

## VII. BIRTOK - ÁTRUHÁZÁS

1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok birtokának átruházása a vételár teljes megfizetésének napját követő 15 (tizenöt) naptári napon belül történik, amikor Eladó külön birtok-átruházási jegyzőkönyv felvételével bocsátja a Vevő rendelkezésére az Ingatlanokat. A Vevő a birtok-átruházás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit. Eladó köteles az Ingatlanokat a birtokátruházást megelőzően teljesen kiüríteni, valamennyi az Ingatlanok korábbi funkciójához kapcsolódó tárgyakat, iratokat stb. saját költségére elszállítani. Amennyiben ez a birtokátruházásig nem történik meg, Vevő jogosult a kiürítést, elszállítást és megsemmisítést Eladó költségén elvégezni. Ezzel összefüggésben semmilyen felelősség Vevőt nem terheli.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy a birtok-átruházással egyidejűleg a közüzemi mérőórák aktuális állását közösen és írásban rögzítik külön birtok-átruházási jegyzőkönyvben. A Vevő köteles a birtok-átruházási jegyzőkönyvben rögzített mérőóra állásoknak megfelelő fogyasztást a közüzemi szolgáltatók felé bejelenteni, majd az Eladó a közüzemi szolgáltatók részére az általuk kiállított számlák alapján a mérőóra állás szerinti fogyasztásokat 15 munkanapon belül megfizetni; és a megfizetést igazoló bizonylatokat szükség esetén a Vevő részére bemutatni.

## VIII. A FELEK NYILATKOZATAI

1. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant ismeri, így a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az Ingatlannal kapcsolatos információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az Eladó állásaira, az adásvételi szerződés aláírására az Ingatlan műszaki állapotának ismeretében kerül sor, azzal kapcsolatban sem most, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel, mint az árverést lebonyolító közreműködővel, sem az Eladóval (annak jogutódjával) szemben semmilyen igényt, követelést nem támaszt.
2. Az Eladó nem vállal felelősséget az illetékes Önkormányzatnak az Ingatlannal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaira vonatkozóan, valamint a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, ill. településfejlesztési elgondolásokból adódókért.
3. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Erre figyelemmel a Vevő nyilatkozik arról, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítése, kártérítés, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az Eladóval szemben. Amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költség a Vevőt terheli.
4. Felek kijelentik, hogy - a jelen Szerződésben foglaltakon túl egyéb - a magyar jogszabályok szerint a jelen Szerződés aláírásakor ingatlan elidegenítési, illetőleg ingatlanszerzési korlátozás alatt nem állnak. A Vevő a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően

működő gazdasági társaság, az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett és a Magyar Állam, mint tulajdonos képviselőre a jelen Szerződés I. pontjában hivatkozott jogszabályokban feljogosított, központi költségvetési szerv.

5. A Vevő kijelenti és igazolja, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 32. pontja alapján köztartozásmentes adózónak minősül, és az ÁEEK-val szemben nincs lejárt tartozása. Vevő a köztartozás-mentességét 30 napnál nem régebben kiállított közokirattal igazolja. Vevő kijelenti továbbá, hogy nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt, illetve, hogy tevékenységét nem függesztette és nem függesztették fel.
6. A Vevő jelen Szerződés cégszerű aláírásával - figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (2) bekezdésében foglaltakra – kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§. (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, így vele a tárgyi Ingatlanok vonatkozásában az adásvételi szerződés köthető.
7. A Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) és ba) pontjaira figyelemmel az Ingatlanokra szükséges energetikai tanúsítvány kiállítása. Felek rögzítik, hogy az energetikai tanúsítványok a jelen Szerződés hatályba lépésének napján Vevő részére átadásra kerülnek.
8. Az Ingatlanok jelen Szerződés szerinti adásvételével összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás összes költsége, a visszterhes vagyónátruházás illetéke és a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos (ideértve a vevői jogi képviselő ellátásával összefüggésben felmerülő díjakat) további költség a Vevőt terheli.
9. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen Szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Felek tudomásul veszik.
10. Felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást – a jelen Szerződés teljesítése érdekében – valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.
11. Felek megbízzák ..... ügyvédet (székhely: ..... kamarai azonosító szám: .....) azzal, hogy a **Budapest Főváros Kormányhivatala ....Kerületi Hivatala** illetékes ingatlanügyi hatóságnál az Ingatlanok tulajdonjogának átvezetése iránti ügyben teljes körűen, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben előírt jogkörrel eljárjon. Felek jelen Szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik.
12. Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosításukat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján elvégezte, és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratkészítés alapjául szolgáló okmányaikról másolatot készítsen és azokat az iratoknál – az adatvédelemről szóló jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel – megőrizze.
13. Jelen Szerződés .... oldalból áll, 7 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány Eladót, 5 példány Vevőt illeti meg.
14. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, így különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI.

törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

15. Jelen Szerződés a Felek általi aláírásának napján jön létre. Amennyiben a Felek a jelen Szerződést nem egyidejűleg írják alá, akkor a legutoljára megtett aláírás időpontja a szerződéskötés napja.
16. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:
1. sz. melléklet: Árverési Hirdetmény
  2. sz. melléklet: Licitnapló
  3. sz. melléklet: Eredményhirdetési tájékoztató
  4. sz. melléklet: Vevő képviselőjének eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldánya
  5. sz. melléklet: Vevő - a szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi - hiteles cégkivonata
  6. sz. melléklet: Vevő - a szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi - együttes adóigazolásának eredeti példánya, amelyben igazolja, hogy köztartozásmentes adózónak minősül
  7. sz. melléklet: Vevő részére kiállított - a szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi - igazolás arról, hogy az ÁEEK-val szemben nincs lejárt tartozása
  8. sz. melléklet: Eladó törzskönyvkivonata
  9. sz. melléklet: Eladó képviselőjének aláírási címpéldánya
17. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek. Jelen Szerződést Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest, 201... .. hó.....napján

Budapest, 201... .. hó ..... napján

**A Magyar Állam képviseletében eljáró Állami  
Egészségügyi Ellátó Központ, képv.:**

**cégnév**

.....  
főigazgató  
Eladó

.....  
ügyvezető  
Vevő

Pénzügyileg ellenjegyzem:  
Budapest, 201.. .. „.....”

Készítettem és ellenjegyzem  
Budapest, 201.. .. „.....” napján

..... gazdasági főigazgató helyettes

.....  
ügyvéd

KASZ: .....

Eladó részéről jogilag rendben:

.....  
..... ügyvéd



### Megbízási szerződés

amely létrejött

egyrésztől **Magyar Állam** mint tulajdonos képviselőjében a települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján kijelölt tulajdonosi joggyakorló a Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézetnek – az Állami Egészségügyi Ellátó Központtról szóló 27/2015. (II.25.) Korm.r. 8. §-ában foglalt névmódosulására tekintettel - az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (székhely: 1125 Budapest, Diós árok 3., rövidített elnevezés: ÁEEK; törzsszáma: 324689; statisztikai számjele: 15324683-8412-312-01, adószáma: 15324683-2-43, alapító okirat száma: 18004-142017-JOGIEÜ; képviseli: ..... főigazgató önállóan), mint megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**, vagy **ÁEEK**),

másrésztől a ....., mint **vagyonkezelő költségvetési szerv** (székhely: .....; statisztikai számjel: .....; adószám: .....; törzskönyvi azonosítószám: .....; képviseli: ..... együttesen/önállóan), mint megbízott (továbbiakban: **Megbízott**, vagy **Vagyonkezelő**)

továbbiakban a fentiek együttesen: **Szerződő Felek**, külön-külön: **Szerződő Fél** - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

#### I. PREAMBULUM

1. A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény (a továbbiakban: MÖKtv.) 1. számú melléklete alapján 2012. január 1. napjával, az Esztergom Város Önkormányzata egyes intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLXXXVI. törvény alapján 2012. január 1. napjával, valamint a települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) alapján 2012. május 1. napjával a Magyar Állam tulajdonába került a fenti jogszabályokban meghatározott egészségügyi vagyon.
2. Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 33. § (2) bekezdése értelmében a Megbízott, mint költségvetési szerv vagyonkezelő a működéséhez már nem szükséges, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (6) bekezdése szerinti immateriális jóságokat, tárgyi eszközöket, készleteket - amennyiben azok egyedi, könyv szerinti bruttó értéke az éves költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt nem haladja meg - kizárólag a tulajdonosi joggyakorlóval kötött megbízási szerződés alapján, az állam nevében és javára értékesítheti a Vtv. 34-35.§ alkalmazásával. Az értékesítésből származó bevétel ez esetben a vagyonkezelő központi költségvetési szervet - jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek értékesítése tekintetében a Megbízottat - illeti meg.

3. Az ÁEEK mint vagyonkezelésbe adó és a Vagyonkezelő közötti vagyonkezelési jogviszonyt az ..... számon, .....napján megkötött vagyonkezelési szerződés (továbbiakban: **Vagyonkezelési Szerződés**) szabályozza. Az 5. pontban meghatározott, illetve a szerződés 2. számú mellékletében kimutatott Ingóságok a Vagyonkezelési Szerződés hatálya alá tartoznak.
4. A Magyar Állam tulajdonában álló, az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó Megbízott vagyonkezelésében lévő fenti 1.2. pontban foglaltaknak megfelelő, Megbízott alapfeladatainak ellátásához a továbbiakban szükségtelen, feleslegessé nyilvánított ingó vagyonelemek, valamint szintén a fenti 1.2. pontban foglaltaknak megfelelő, Megbízott általi selejtezésből származó - selejtezési jegyzőkönyvben szereplő és készletnyilvántartásba vett - értékkel bíró ingó anyagok (ez utóbbiak, a továbbiakban: **Visszanyereményi Anyagok**) - valamennyi együttesen: **Ingóságok**, egyes részelemei: **Ingóságok** - Megbízott által végzendő értékesítésével kapcsolatos feladatok végrehajtására vonatkozó eljárást és egyéb rendelkezéseket a Szerződő Felek jelen szerződésben (továbbiakban: **jelen Szerződés**) rögzítik.

## II. A MEGBÍZÁS

1. A Vtv. 33. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján **Megbízó megbízza, és egyúttal meghatalmazza Megbízottat, hogy** a mindenkor évi költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó könyv szerinti értéket meg nem haladó értékű **Ingóságokat** a Vtv. 34-35. §-ok alkalmazásával **értékesítse, az adásvételi szerződéseket** a Magyar Államot képviselő ÁEEK képviseletében a szerződéskötésre jogosult vevővel vagy vevőkkel (továbbiakban: **Vevő**) **a mindenkor hatályos jogszabályok által előírt szerződéskötési feltételek fennállása esetén megkösse és az Ingóságok tulajdonjogát – a vételár maradéktalan megfizetését követően - átruházza.**
2. Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy kizárólag a működéséhez már nem szükséges Ingóságok vonatkozásában jár el a jelen Szerződés szerinti értékesítés érdekében.

## III. MEGBÍZÁSI DÍJ

1. A jelen Szerződés alapján ellátott **megbízás ingyenes.** A megbízás teljesítésével, valamint az elidegenítéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség - ide értve az értékbecslésekkel kapcsolatos költségeket (így különösen: értékbecslés elkészítése, aktualizálása) - a Megbízottat terheli, azt a Megbízott semmilyen módon nem háríthatja át a Megbízóra.

## IV. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés alapján a Megbízott az Ingóságok elidegenítésének végrehajtására vonatkozó döntést saját felelősségi körében, a vonatkozó szakmai kritériumok alapján, a Megbízó helyett és nevében eljárva, de önállóan hozza meg, amely döntését, valamint a döntés előkészítését a Megbízó - tulajdonosi ellenőrzés keretében - bármikor ellenőrizheti.
2. Megbízott az értékesítésre vonatkozó eljárást - **azaz, hogy az értékesítést nyilvános pályázati eljárás, zártkörű pályázati eljárás, nyilvános árverés útján (továbbiakban, együttesen: **Versenyeztetési Eljárás**), vagy versenyeztetés mellőzésével folytatja le - a mindenkor hatályos jogszabályok betartásával, saját felelősségi körében jogosult megválasztani, figyelemmel arra,**

hogy az Ingóságok eladásából származó, a Megbízottat megillető bevétel összege az összes körülményt figyelembe véve a lehető legmagasabb legyen.

3. A Megbízott az elidegenítés lebonyolítására jelen Szerződés alapján jogosult közreműködőt (továbbiakban: **Közreműködő**) igénybe venni. A jelen Szerződésben foglaltakat a Megbízott köteles a Közreműködővel betartatni, a Megbízott a Közreműködő magatartásáért, mint sajátjáért felel. A Közreműködő igénybevételéből eredően, vagy azzal összefüggésben a Megbízót semmilyen felelősség nem terhelheti.
4. Megbízott minden értékesítés esetén kötelezettséget vállal arra, hogy kizárólag akkor jár el, amennyiben az ingóságok értékesítésének és a tulajdonátruházó jogügyletnek jogszabályi akadálya nincs. Megbízott ezen pontban foglaltak teljesüléséért teljes körű felelősséggel tartozik, és az ennek megsértéséből esetlegesen származó károkért a Megbízott teljes és kizárólagos felelősséget vállal.
5. Az elidegenítés során a Megbízott az Nvtv.-ben, a Vtv.-ben, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007.(X.4.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) rögzített, állami vagyon értékesítésére vonatkozó jogszabályi rendelkezések, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok (pl. veszélyes anyagokra vonatkozó jogszabályok) betartásával, az ott rögzített eljárások alkalmazásával köteles eljárni. Ezen rendelkezések betartásáért, és a Közreműködővel való betartatásért a felelősség teljes körűen a Megbízottat terheli.
6. A Megbízott a Magyar Államot képviselő ÁEEK képviseletében az adásvételi szerződésben a tulajdonjogot kivéve más jogról nem mondhat le és a tulajdonjog átruházás körében a jogszabályok által előírt kötelezettségeken (így különösen: birtokbaadás, szavatosság, számlakibocsátás, tájékoztatási kötelezettség) túl semmilyen további, a Magyar Állam vagy az ÁEEK érdekeivel ellentétes kötelezettséget nem vállalhat. Megbízott az adásvételi szerződésekben szavatosságot kizárólag saját nevében vállalhat.
7. Megbízott felelőssége az adásvételi szerződésben rögzített vételár meghatározása, továbbá, hogy az adásvételi szerződések feltételei és az adásvételi szerződés megkötésének folyamata az adott jogügyletek, ingóságok specialitásának, a mindenkor hatályos jogszabályoknak, a jelen Szerződésben foglaltaknak és amennyiben releváns, a nemzetközi egyezményeknek mindenben megfeleljen.
8. Az adásvételi szerződésben eladóként a Magyar Államot, képviselőjeként az ÁEEK-t, eljáró képviselőjeként – jelen Szerződés és a Vtv. 33. § (2) bekezdés alapján – a Megbízottat, lebonyolítóként – amennyiben a Megbízott igénybe vesz Közreműködőt – a Közreműködőt kell feltüntetni (amelynek képviselője az adásvételi szerződést aláírja), továbbá jelen Szerződés alapján a Megbízott jár el a Magyar Állam, az ÁEEK képviseletében az adásvételi szerződésekben eredő esetleges későbbi igények tekintetében.
9. Az adásvételi szerződésben Megbízott köteles szerepeltetni, hogy a Vhr. 27. § (1) pontja értelmében amennyiben az adásvételi szerződés vevője:
  - a) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerint - a pályázata benyújtásának időpontjában - nem minősül köztartozásmentes adózónak, vagy
  - b) az ÁEEK-val szemben lejárt tartozással rendelkezik,

abban az esetben Megbízott, mint az ÁEEK képviseletében eljáró szervezet, jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan, kártérítési kötelezettség nélkül, azonnali hatállyal elállni. A százezer forint egyedi bruttó forgalmi érték alatti vagyontárgy

értékesítése esetén a jelen pont a) és b) alpontja szerinti feltételnek való megfelelésről az ajánlattevő személy írásban nyilatkozhat, azzal, hogy ezen nyilatkozat az adásvételi szerződés mellékletét kell, hogy képezze. Ezen körülményre Megbízott – amennyiben az értékesítésre versenyeztetés útján kerül sor – versenyeztetési eljárás lefolytatása esetén a pályázati kiírásban / árverési hirdetményben (továbbiakban bármelyikük: Versenyeztetési Dokumentáció) az ajánlattevők figyelmét köteles felhívni. Megbízó vállalja, hogy a Megbízott erre irányuló felkérése esetén soron kívül nyilatkozik arról, hogy az adott Vevőnek van-e Megbízóval szemben fennálló, a Vhr. 27. § (1) bekezdés b) pontja szerinti lejárt tartozása, ugyanakkor a Megbízott a versenyeztetés kiírásának és az adásvételi szerződéskötés időpontját úgy köteles meghatározni, hogy a Megbízónak elegendő idő - legalább 30 munkanap - álljon rendelkezésére a nyilatkozat kiadására. A Megbízott teljes és kizárólagos felelősséggel tartozik az ÁEEK Vhr. 27. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyilatkozatának hiányából, illetve késedelmes kiadásából eredő károkért, amennyiben a Megbízó nyilatkozata a jelen Szerződésben meghatározott 30 munkanapnál rövidebb időtartamban kerül megkérésre.

10. Az Nvtv. 13. § (2) bekezdésére tekintettel, nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Abban az esetben, ha a nem természetes személy Vevő nem nyilatkozik, vagy úgy nyilatkozik, hogy nem átlátható szervezet, vagy az átláthatóságáról nem nyilatkozik legkésőbb az adásvételi szerződésben, az adásvételi szerződést a Megbízott nem kötheti meg. Ezen körülményre Megbízott a Versenyeztetési Dokumentációban köteles felhívni az ajánlattevők figyelmét.

11. Megbízott köteles a megkötött adásvételi szerződésben meghatározott ingóságok birtokbaadás(ok)ról, a szállítást kísérő dokumentumok alapján birtok-átruházási jegyzőkönyve(ke)t készíteni. A birtok-átruházási jegyzőkönyvnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- Vevő nevét;
- az adásvételi szerződés számát, keltét;
- a birtokba adott ingóságok megnevezését;
- a birtokba adott ingóságok azonosító adatait (vagyoncsoport, leltári szám, vonalkód, lajstromszám, gépjármű esetén legalább: gyártó, típus, rendszám, forgalmi engedély (ha van érvényes), alvázszám, motorszám, kilométer óra állása);
- a birtokba adott ingóságok mennyiségét (ténylegesen megszámlált, vagy lemért mennyiség);
- a birtokba adott ingóságok egységárát;
- a vételárat;
- átadott Ingóságok bruttó és nettó nyilvántartási értékét;
- amennyiben az adott ingóság esetén releváns, a szállítást kísérő dokumentumok másolatát;
- átadás-átvétel(ek) dátumát;
- Megbízott, jogszabályok szerinti képviselője hivatalos aláírását, vagy a Megbízott képviselőjében eljáró Közreműködő törvényes képviselője (továbbiakban, együttesen: Megbízott Képviselője) aláírását.

12. Megbízott kizárólagos felelőssége, hogy a birtokátruházás a birtokba vételre jogosult személy részére történjen. Megbízott kizárólagosan felel továbbá a birtok-átruházási jegyzőkönyvben foglalt adatok valóságáért. Megbízott Képviselője a birtok-átruházási jegyzőkönyv aláírásával igazolja, hogy a birtok átruházási jegyzőkönyvben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Megbízott felel a birtok-átruházási jegyzőkönyvben szereplő valótlan adatok miatt a Magyar Államot, valamint az ÁEEK-t ért valamennyi kárért.

13. Vissznyereményi anyag értékesítése esetén az adásvételi szerződésben a Vevő részére eladott ingóságokat Megbízott az értékesített ingóságok tulajdonságaira figyelemmel – az adott ügyben lehetséges – vevő által még vállalható - legnagyobb egységekben - köteles Vevő részére birtokba adni. A vevő részére történő birtokba adás – amely az eladott ingóságok tömeg alapján történt vételár-meghatározása esetén nem eredményezheti a tulajdonjog átszállását - szállításra történő átadással, „szállításkísérő dokumentum” felvételével történik. Amennyiben a Vevő részére értékesített ingóságok mennyisége (tömege) indokolja, a Vevő részére eladott ingóságok több részletben kerülnek Vevő részére átadásra. Amennyiben az ingóságok vételára tömeg alapján került meghatározásra, abban az esetben az ingóságok vevő részére történő, tulajdonjog átruházást eredményező birtokba adását minden esetben az ingóságok hitelesített mérlegén történő lemérésnek kell megelőznie, amely tény, valamint a mérés eredményét **birtok-átruházási jegyzőkönyvben** kell rögzíteni. A mérlegeléssel kapcsolatban felmerülő költségek vevő vagy Megbízott általi viselésének meghatározása Megbízott felelőssége, azzal, hogy erre a körülményre a Megbízott köteles ajánlattételi felhívásában felhívni a pályázók – árverés esetén az árverési hirdetményében az ajánlattevők – figyelmét. A vevő tulajdonszerzése ez esetben a teljes vételár megfizetésével történik meg.

#### V. SZERZŐDŐ FELEK ELSZÁMOLÁSA AZ ÉRTÉKESÍTENDŐ INGÓSÁGOKKAL ÉS VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az adott ingóságok sikeres értékesítése esetén a Vagyonkezelési Szerződés az értékesített ingóságok vonatkozásában, valamint az ezen ingóságokra vonatkozó vagyonkezelői joga, az értékesített ingóságok vevő részére történő birtokátruházásának napjával – a IV. 13. pontban meghatározott esetekben a birtokátruházást követő teljes vételár megfizetésével - az értékesített ingóságokra vonatkozóan, a jelen Szerződés alapján közös megegyezéssel, minden külön rendelkezés nélkül részlegesen megszűnik. Egyebekben a Vagyonkezelési Szerződés változatlan tartalommal továbbra is hatályban marad. Szerződő Feleknek az érintett ingóságokra fennálló vagyonkezelői jogviszony megszüntetése esetén – figyelemmel a Vhr. 18. § (6) bekezdésében foglaltakra – egymással szemben megtérítési kötelezettségük nem keletkezik.
2. Az adásvételi szerződés alapján a Megbízott az adásvételi szerződésben meghatározott ingóságokat a birtokátruházás napjával – a IV. 16. pontban (korábban: 5.2. pontban) meghatározott esetekben a teljes vételár megfizetésének napjával - a birtokbaadási jegyzőkönyv(ek) alapján a nyilvántartásából kivezeti, és a Vhr. Mellékletének II.6. pontja szerint - az ott megjelölt határidőben - eleget tesz változás-jelentési kötelezettségének.
3. Felek megállapodnak, hogy a Megbízott a Vhr. 26. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően köteles az értékesítési eljárás lebonyolításával kapcsolatos tevékenységéről és eredményről a tárgyévet követő április 15-ig írásban beszámolni az ÁEEK felé és számviteli adatszolgáltatást nyújtani. A beszámolás magában foglalja a Megbízott által az 1. sz. mellékletben található kitöltött táblázat tájékoztatásul történő megküldését Megbízó részére, azzal, hogy minden adásvételi szerződés megküldése mellett köteles megküldeni annak igazolását is, hogy az adott vevők lejárt esedékességű köztartozással és az ÁEEK korábban arra vonatkozóan kiadott nyilatkozatának másolatát, hogy az ÁEEK felé lejárt tartozással nem rendelkeznek, valamint az adott jogüggyel érintett ingóságokra vonatkozó birtok-átruházási jegyzőkönyvet. A számviteli adatszolgáltatást a Megbízott az ÁEEK mindenkor hatályos vagyonnyilvántartási szabályzatában foglalt, a számviteli beszámolóhoz szükséges, az ott meghatározott formában és bontásban készíti el és küldi meg a Megbízó részére

4. A Megbízott a Vhr. 14. § (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy a Megbízó vagyon-nyilvántartási szabályzatát megismerte és annak mindenkor hatályos változatát magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el. A Megbízó mindenkor hatályos vagyon-nyilvántartási szabályzata a honlapjáról ([www.aEEK.hu](http://www.aEEK.hu)) megismerhető, letölthető.
5. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vhr. 20. § (1) bekezdésben foglaltak alapján a Megbízó jogosult a Megbízott állami vagyonnal való gazdálkodása körében a tevékenységének tulajdonosi ellenőrzésére. A Megbízott kijelenti, hogy a Megbízó tulajdonosi ellenőrzési szabályzatát megismerte és annak mindenkor hatályos változatát magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el. A Megbízó mindenkor hatályos tulajdonosi ellenőrzési szabályzata a honlapjáról ([www.aEEK.hu](http://www.aEEK.hu)) megismerhető, letölthető. Az adásvételi szerződés és az ahhoz kapcsolódó egyéb iratok V.3. pont szerint történő megküldése önmagában nem jelenti annak tulajdonosi joggyakorló által történő elfogadását vagy megfelelési vizsgálatát.

## VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A jelen Szerződésben rögzített megbízási jogviszony tekintetében, a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek a mindenkor hatályos jogszabályok – így különösen az Nvtv., a Vtv. a Ptk. és a Vhr., – rendelkezéseit tekintik alkalmazandónak, figyelemmel az értékesíteni szánt vagyonelem sajátossága okán irányadó egyéb ágazati jogszabályi rendelkezésekre is. A Felek kijelentik, hogy amennyiben a vonatkozó jogi szabályozás olyan módon változik meg, hogy a jelen Szerződés tartalmára érdemben kihat (továbbiakban: **Érdemi Jogszabályváltozás**), a Szerződő Felek a jelen Szerződés alapján minden további jogcselekményt, csak az Érdemi Jogszabályváltozásnak megfelelően végeznek, egyúttal haladéktalanul gondoskodnak a jelen Szerződés megfelelő tartalmú módosításáról, illetve – amennyiben a módosítás nem lehetséges – megszüntetéséről.
2. Amennyiben jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy az illetékes bíróság megállapítja valamely rendelkezés érvénytelenségét, az nem érinti jelen Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezés(ek) nélkül a jelen Szerződést nem kötötték volna meg. A Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést számukra elfogadható, érvényes rendelkezéssel megfelelően helyettesítsék.
3. Jelen Szerződés a valamennyi Szerződő Fél általi aláírás napján lép hatályba, amennyiben ez nem egyidejűleg történik, úgy a későbbi keltezésű aláírás napján.

4. A Jelen szerződés 5 (öt) példányban készült, melyből 2 (kettő) példány a Megbízottat, 3 (három) példány a Megbízót illeti.
5. Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2018. ....

.....,2018.....

Állami Egészségügyi Ellátó Központ,  
mint a tulajdonos Magyar Állam képviselője  
Megbízó képviseli:

név:  
mint vagyonkezelő költségvetési szerv  
Megbízott képviseli:

.....  
főigazgató.....  
főigazgató

Pénzügyi részről ellenjegyzem:

Pénzügyi részről ellenjegyzem:

Budapest, 2018. ....

....., 2018. ....

.....  
gazdasági főigazgató-helyettes.....  
név:  
beosztás:

Jogi részről ellenjegyzem:

2018. ....

.....  
jogi képviselő.....  
(név, beosztás).....  
(név, beosztás)





## MEGÁLLAPODÁS

### Ingtalan ingyenes használatáról és az üzemeltetési költségek viseléséről (a továbbiakban: jelen Megállapodás)

amely létrejött

egyrészt a .....(székhely: ....., KSH területi számjel: ....., adószám: ....., képviseli: ..... önállóan/együttesen), mint **vagyonkezelő** (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

másrészt a .....(székhelye: , törzskönyvi nyilvántartási szám:.....; statisztikai számjel:.....; adószáma: .....; képviseli: .....önállóan/együttesen), mint **használó** (a továbbiakban: **Használó**),  
(a továbbiakban a szerződő felek együttesen: **Felek**)

között az alábbi napon, helyen és feltételek szerint:

#### I. Preambulum

1. A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény (a továbbiakban: MÖKtv.) 1. számú melléklete alapján 2012. január 1. napjával, az Esztergom Város Önkormányzata egyes intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLXXXVI. törvény alapján 2012. január 1. napjával, valamint a települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) alapján 2012. május 1. napjával a Magyar Állam tulajdonába került a fenti jogszabályokban meghatározott egészségügyi vagyon. A Ttv. törvény 13. § (1) bekezdése alapján az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (a továbbiakban: ÁEEK) - 2015. március 1. napjával bekövetkezett névváltozása előtti neve: Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézet - 2012. május 1. napjától a Ttv. 13. § (1) bekezdése a), b) és c) pontja, valamint (1a) bekezdése szerinti állami egészségügyi feladatellátást szolgáló vagyon tekintetében a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlója.
2. *Használó azzal a kéressel fordult a Vagyonkezelőhöz, hogy ..... (a megvalósítandó cél megfogalmazása).*
3. Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.
4. Felek rögzítik, hogy az Nvt. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.
5. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 3/A.§ (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

6. Felek rögzítik, hogy az ÁEEK és a Vagyonkezelő ..... számon, ..... napján vagyonkezelési szerződést kötöttek, amely értelmében a Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában és az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlásában, valamint a Vagyonkezelő vagyonkezelésében van a jelen Megállapodás II.1. pontjában körülírt ingatlan. Felek jelen Megállapodás aláírásával szerződést kötnek a jelen Megállapodás II.1. pontjában körülírt ingatlan ingyenes használatba adására vonatkozóan.
7. A Használó kijelenti, hogy az Ingatlan használatba vétele Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény ..... § (...) bekezdése szerint feladatok, (a továbbiakban: Közfeladat) megvalósítását szolgálja, ahhoz szükséges.
8. Felek rögzítik, hogy a Használó az Áht. 3. § (1) bekezdése, valamint 3. § (3) bekezdés a) alpontja alapján az államháztartás önkormányzati alrendszerébe tartozik.

## II. JELEN MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

1. A Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő használatba adja, a Használó használatba veszi az ingatlan-nyilvántartás szerint a Magyar Állam ..... hányadú tulajdonát képező, az ÁEEK ..... hányadú tulajdonosi joggyakorlása alatt álló, valamint a Vagyonkezelő ..... hányadú vagyonkezelésében lévő település ..... helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a .....megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) /*vagy*: Jelen Megállapodás 1. számú melléklete szerint térképen megjelölt .....nagyságú területét (a továbbiakban: *Használattal érintett terület*) / ..... , céljából.

## III. A HASZNÁLATI JOGVISZONY IDŐTARTAMA, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

1. Felek kijelentik, hogy Jelen Megállapodást *határozott* időtartamra .....-ig /*határozatlan* időtartamra kötik.
2. Felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő *az Ingatlan(ok) / Használattal érintett terület* birtokát a Használó részére a Jelen Megállapodás létrejöttét követően, a Felek által előre egyeztetett időpontban ruházza át.
3. Felek *az Ingatlan(ok) / Használattal érintett terület* birtokátruházásáról birtokátruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét-idejét, az *Ingatlan(ok)* állagát, fényképmelléklettel (a továbbiakban: *Birtokátruházási Jegyzőkönyv*). A Használó a *Birtokátruházási Jegyzőkönyv* aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokátruházás tényét elismeri.
4. A Vagyonkezelő *az Ingatlan(ok) / Használattal érintett terület* birtokát a Használó által megtekintett állapotban ruházza át a Használó részére.

## IV. JELEN MEGÁLLAPDÁS MEGSZŪNÉSE

1. A Jelen Megállapodás megszűnik:
  - a) a Közfeladat megszűnésével,
  - b) Jelen Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
  - c) a Ptk. 6:359.§ (4) bekezdésében, valamint a Jelen Megállapodásban foglaltak szerinti azonnali hatályú felmondás esetén,
  - d) a Használó jogutód nélküli megszűnésével,

- e) ha a Vagyonkezelő, az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében meghatározott esetben azonnali hatállyal felmondja,
  - f) amennyiben az Ingatlan Használó vagyonkezelésébe kerül,
  - g) Vagyonkezelő általi, Ptk. 6:359.§ (2) bekezdése szerinti rendes felmondással, amely esetben a felmondási idő 15 nap.
2. A Vagyonkezelő a Jelen Megállapodást, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
- a) a Használó az Ingatlan(ok)on kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget;
  - b) a Használó jogszabályból vagy a Jelen Megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi;
  - c) a Jelen Megállapodás megkötését követően a Használó önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül;/ csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alá kerül,
  - d) a Használó az állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
  - e) a Használó a Használattal érintett területet nem Közfeladat ellátása céljából használja;
  - f) egyéb, a Jelen Megállapodásban, illetve a Vtv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben.

## V. AZ INGATLANNAL KAPCSOLATOS KÖTELEZETTSÉGEK ÉS KÖLTSÉGEK

1. Az *Ingatlan(ok) / Használattal érintett terület* átadására a Jelen Megállapodás Preambulum részében meghatározott Közfeladat ellátása okán az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen kerül sor. Használó kijelenti, hogy az *Ingatlan(ok) / Használattal érintett terület* teljes egészében szükséges a Közfeladat ellátásához.
2. Használatba adó kijelenti, hogy az I.6. pontban megjelölt vagyonkezelési szerződésben foglaltak alapján Használatba adó jogosult a vagyont hasznosítani, azt a Használatba vevő használatába adni, azzal, hogy a Használatba vevő használati joga az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyeztethető be, a vagyonkezelési szerződése 3.3. pontjában és a Nvtv.11.§ (8) bekezdésének a) pontjában foglaltak alapján.
3. Felek megállapodnak, hogy a Jelen Megállapodás fennállása idején az *Ingatlan(ok) / a Használattal érintett terület* tekintetében mindennemű költséget, veszélyt és kárt a Használó viseli.
  - 3.1. Használó köteles az *Ingatlan(ok) / Használattal érintett terület* értékét megőrizni, azok állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. Az Ingatlan(oka)t rendeltetésének, Jelen Megállapodásnak, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja.
  - 3.2. Az Ingatlan fenntartásának költségei Használót terhelik, – az állagmegóvason felüli rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével – köteles továbbá viselni az Ingatlan használatához fűződő közterheket, közüzemi díjakat.
  - 3.3. Az *Ingatlan(ok) / Használattal érintett terület* használata során a Használó által a Vagyonkezelőnek vagy harmadik személynek okozott károkért a Használó felel.
  - 3.4. Használatba adó a III.2. pontban foglalt időponttól kezdődően biztosítja a vagyont Használatba vevő általi zavartalan használatát. Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező vagyont érintően Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
4. Használatba vevő köteles a vagyont rendeltetészerűen használni és minden olyan kárt megtéríteni Használatba adó részére, amely a nem rendeltetészerű használatból ered. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlanrész rendeltetésellenes

használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Használatba adó az ingatlanra érvényes vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik. Az ingatlanrészben lévő, Használatba vevő tulajdonát képező birtokában lévő, a jeien megállapodás tárgyát nem képező vagyontárgyak tekintetében a vagyonbiztosítás megkötése Használatba vevő feladata.

5. Használó Jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy Jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt az *Ingatlan(ok)on / Használattal érintett területen* környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az *Ingatlan(ok) / Használattal érintett terület* Jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt környezeti károsodást szenved, Használó, köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről Vagyonkezelőt írásban értesíteni. Használó felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.
6. A Használattal érintett terület használata nem zavarhatja környezetének képét, és a környezetében lakók nyugalma. A Használó köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közérkölcse védelme érdekében szükséges.
7. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Jelen Megállapodás megszűnik, köteles a Jelen Megállapodás megszűnését követő ... napon belül az *Ingatlan(oka)t / Használattal érintett területet* a birtokát ruházáskor fennálló állapotnak megfelelően visszaadni. A jeien pont szerinti munkálatokkal kapcsolatos költségek, díjak a Használót terhelik.
8. Felek rögzítik, hogy Használót az Ingatlan használatáért semminemű díjfizetési kötelezettség nem terheli.
9. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy nem jogosult az *Ingatlan(oka)t / Használattal érintett területet*, vagy egyes részeit albérletbe vagy alhasználatba adni.
10. A Használó kijelenti, hogy:
  - a) önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt nem áll;
  - b) vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) illetve 25/A §-ának (1) bekezdésében foglalt, a Jelen Megállapodás megkötését kizáró feltételek.
11. Használó tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a Jelen Megállapodás időtartama alatt merül fel, köteles arról haladéktalanul, írásban értesíteni a Vagyonkezelőt.

## VI. TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉG

1. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás megkötése és teljesítése során megismert adatok és információk üzleti titoknak minősülnek. Felek ezen adatokat, tényeket kizárólag a másik Fél írásban adott engedélyével jogosultak nyilvánosságra vagy harmadik személyek tudomására hozni, illetőleg bármely más módon hasznosítani. Felek rögzítik, hogy e titoktartási kötelezettség nem szűnik meg az idő múlásával, az a jelen Megállapodás megszűnését követően is fennáll. A titoktartási kötelezettség nem terjed ki azon adatokra, amelyek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

**VII. KAPCSOLATTARTÁS**

1. Kapcsolattartók:

Vagyonkezelő részéről:

....., tel.:....., e-mail:.....

Használó részéről:

....., tel.:....., e-mail:.....

2. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodást érintő nyilatkozataikat írásba kell foglalni, és átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen átadás, vagy a másik Fél jelen szerződésben megjelölt címére címzett, tértivevényes levél útján kell kézbesíteni.
3. Felek a kapcsolattartó személyében történő változást haladéktalanul kötelesek közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változást Felek nem tekintik a megállapodás módosításának.
- 4.

**VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük és szerzőképességük jogi korlátozás alá nem esik. Jelen szerződés aláírására felek képviselői a szükséges felhatalmazást megkapták.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a Jelen Megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki Jelen Megállapodás egészére, az nem érinti Jelen Megállapodás egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezések nélkül a Jelen Megállapodást nem kötötték volna meg. A Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék,
3. Felek megállapodnak, hogy Jelen Megállapodást csak írásban, Jelen Megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítás lehetőségét kizárják.
4. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., a Vtv. és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm.r. mindenkor hatályos rendelkezései irányadók.
5. Jelen Megállapodás mindkét Fél általi aláírása napján jön létre. Amennyiben a két aláírás nem ugyanarra a dátumra esik, úgy a Jelen Megállapodás létrejövetele az utolsó aláírás dátuma lesz.
6. Felek a Jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag ... példányban írják alá, melyből ... példány a Vagyonkezelőt, ... példány pedig a Használót illeti meg.

....., 2018. ....

....., 2018. ....

.....  
**vagyonkezelő**

.....  
**használó**

Pénzügyi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
Jogi ellenjegyző:

.....  
Jogi ellenjegyző:



Az ingatlanforgalmi értékbecslések elkészítése során a 25/1997. ( VIII. 1. ) PM rendelet vonatkozó rendelkezései irányadók, kiemelt figyelemmel az alábbiakban felsorolt követelményekre:

**Az értékbecslésekből különösen és egyértelműen ki kell derülnie:**

- az értékbecslés során alkalmazott módszernek;
- miért az alkalmazott módszerrel készült az értékbecslés;
- ha összehasonlításos módszerrel készül, akkor szerepelnie kell az összehasonlításra használt ingatlanok piaci összehasonlító adatainak, kínálati adatok mellett a piaci viszonyoknak megfelelően várhatóan kialakult vételárak figyelembevételével;
- a korrekciós tényezőknél;
- milyen korrekciós tényezőket, és milyen indokkal alkalmazott az értékbecslő az értékelendő ingatlannál;
- az értékelt ingatlan részletes bemutatásának;
- az értékbecslés érvényességi idejének;
- az érvényesség meghosszabbítási lehetőségének;
- az értékbecslés keletkezésének;
- a számítások levezetésének;
- az értékbecslésekben kell lennie értékelési tanúsítványnak;
- az értékbecslőnek alá kell írnia;
- a megállapított forgalmi érték és az esetleges ÁFA fizetés kapcsolata kerüljön rögzítésre;
- mindazon értékmódosító tényezők megismerhetőségének, amelyeket az értékbecslő alkalmazott a konkrét ingatlanra vonatkozó fajlagos ár kialakításánál;
- felépítményes ingatlan esetén az értékbecslésben a felépítmény és a telek értékének megosztása szükséges, több felépítmény esetén felépítményenként.

**Az értékbecslés érvényességi ideje: 180 naptári nap; és az értékbecslőnek vállalnia kell, hogy egy alkalommal az értékbecslést külön díjazás nélkül aktualizálja.**

**Értékbecslő feladata továbbá a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által üzemeltetett Elektronikus Aukciós Rendszer (EAR) felületén történő értékesítéshez szükséges nyomtatvány (adattábla) kitöltése.**

Figyelemmel arra, hogy az **Állami Egészségügyi Ellátó Központ** az ingatlan-értékesítés vonatkozásában nem élt az ÁFA körbe történő belépés lehetőségével, így **az ingatlan értékesítése során a vételárban ÁFA-tartalom feltüntetésére nem jogosult**, ezen körülményre tekintettel az ingatlan értékét **forgalmi értéként kell meghatározni**, és szerepeltetni a szakvéleményben.

