SZT…………….

**MEGÁLLAPODÁS**

**ÁTJÁRÁSI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL**

Amely létrejött egyrészről

**Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045784

statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01

adószám: 14077340-2-44

közösségi adószám: HU14077340

képviselik: ………………………………………….. és

…………………………………………..

a Magyar Állam, mint tulajdonos képviseletében, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 17.§ (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló (a továbbiakban: **MNV Zrt.**),

másrészről

**……………………………………………….**

székhely: ……………………........;

cégjegyzékszám: ………………………… (önkormányzat esetén: törzsszám);

statisztikai számjel: …………………………;

adószám: …………………………;

képviseli: ………………………… és

…………………………;

mint az átjárási szolgalmi jog jogosultja (a továbbiakban: **Kérelmező**),

(a továbbiakban együtt: **Felek** – külön-külön **Fél)** között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

**1. Az átjárási szolgalom**

* 1. A Magyar Állam tulajdonába és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozik ……. arányban a **……………………** helyrajzi szám alatti, …………. fekvésű, …………… művelési ággal / kivett megnevezéssel[[1]](#footnote-1) felvett, …………. m² területű, (………. AK kataszteri tiszta jövedelmű)[[2]](#footnote-2) ingatlan (a továbbiakban: **Szolgáló Telek**).   
     Az ingatlant az ……………………………. (………………………………) alatti Kérelmező javára a ……………………….. számú határozattal ………. m² területre, és a ……………. számú határozattal ………. m² területre, valamint a …………… számú határozattal …………… m² területre bejegyzett vezetékjog terheli.
  2. A Kérelmező …………… arányú tulajdonát képezi a **……………………** helyrajzi szám alatti, …………. fekvésű, …………… művelési ággal / kivett megnevezéssel[[3]](#footnote-3) felvett, …………. m² területű, (………. AK kataszteri tiszta jövedelmű)[[4]](#footnote-4) ingatlan (a továbbiakban: **Uralkodó Telek**).
  3. A Szerződő felek rögzítik, hogy a …………………. (……………..) földmérő által ………….. munkaszámon készített, és az illetékes ingatlanügyi hatóság által ………… számmal záradékolt változási vázrajban foglaltakat fogadják el a Szolgáló Telket terhelő, és az Uralkodó Telket illető átjárási szolgalmi jog bejegyzéséhez, amely a változási vázrajzon I. számmal jelölt, ………. m2 területrészt jelenti.
  4. A Szolgáló Telek adatai az ingatlan-nyilvántartás szerint:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Település** | **Fekvés** | **Helyrajzi szám** | **Művelési ág/kivett megnevezés** | **Az átjárási szolgalmi joggal terhelt terület (m²)** |
|  |  |  |  |  |

* 1. A Szolgáló Telket terhelő átjárási szolgalmi jog biztosítására a Szolgáló Telek mindenkori tulajdonosa köteles és annak igénybevételére az Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosa Kérelmező.
  2. Szerződő felek az átjárási szolgalmi jog alapítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében, a Szolgáló Telekre a csatolt változási vázrajz szerint a Kérelmező(k) javára történő – határozatlan időre szóló – alapításáról jelen megállapodásban foglalt feltételekkel állapodnak meg.

1. **A szolgalmi jog ellenértéke és megfizetésének módja[[5]](#footnote-5)**
   1. Felek az 1.3. pontban meghatározott Terhelt Terület igénybevételét tekintve az átjárási szolgalmi jog ellenértékeként a Szolgáló Telek esetében ***……………….,- Ft*** + Áfa, azaz ………………………………… forint + a mindenkor hatályos adójogszabályok szerinti Áfa, **összesen ………………..,- Ft, azaz ………………………………………………. forint összegben fogadják el**.
   2. A 2.1. pont szerinti szolgalmi jog ellenértékét a Kérelmező az MNV Zrt. által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles az MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01457522-00000000** számú bankszámlájára teljesíteni. A **Kérelmező** köteles a teljesítéskor az átutalás közlemény rovatában az MNV Zrt. által kiállított számla sorszámát feltüntetni. A szolgalmi jog ellenértékéről a számlát az MNV Zrt. jelen Szerződés érvényes létrejöttéről számított 8 napon belül, a létrejövetel napjával, mint teljesítési időponttal állítja ki, majd ezt követően küldi meg a Kérelmező részére.   
      Amennyiben a Kérelmező a számla kézhezvételét megelőzően teljesít, akkor az nem minősül szerződés szerinti pénzügyi teljesítésnek, az ÁFA tv. alapján előre fizetésnek minősül, mely magával vonja, hogy a befizetett összeg a Kérelmező részére vizsgálat nélkül visszautalásra kerül.
   3. Késedelmes teljesítés esetén a Kérelmező a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni.   
      Amennyiben Kérelmező fizetési késedelembe esik, a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény rendelkezései irányadóak.
   4. Késedelmes teljesítés esetén a Kérelmező írásban történő felszólítását – illetve a felszólításban megjelölt határidő eredménytelen elteltét – követően, a szolgalmi jog ellenértékének meg nem fizetése esetén a MNV Zrt. jogosult a jelen Szerződéstől elállni, vagy - ha a szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben nem lehet visszaállítani- felmondani. Az ezzel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Kérelmező köteles viselni   
      Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
2. **Az átjárási szolgalmi joggal kapcsolatos jognyilatkozatok**
   1. Az MNV Zrt. kijelenti, hogy a 2.1 pontban foglalt kártalanítási összeg bankszámláján történő jóváírását követő 15 napon belül **külön nyilatkozatban**, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a Kérelmező átjárási szolgalmi jogát a **……………………..** helyrajzi szám alatti ingatlan …………… m2 nagyságú területére bejegyezze azzal, hogy a szolgalmi jog a **………………….** helyrajzi szám alatti ingatlan mindenkori tulajdonosát/tulajdonosait illeti meg. Az átjárási szolgalmi jog bejegyzése a Szolgáló Telekre az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlásának érintetlenül hagyása mellett történik.
   2. Az átjárási szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, az ezzel kapcsolatos munkarészek elkészíttetését jelen megállapodás alapján a Kérelmező vállalja és viseli az ezzel járó valamennyi költséget.
   3. A Kérelmező az átjárási szolgalmi jog megalapítását követően – az átjárási szolgalmi jog terjedelmét meg nem haladóan – jogosult a Szolgáló Telek használatára.
   4. A Kérelmező köteles a jelen Szerződés 1.4 pontjában meghatározott terhelt területet rendeltetésszerűen használni, és megtéríteni minden olyan kárt az MNV Zrt.-nek, amely a nem rendeltetésszerű használatból fakad.
   5. Kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben az átjárási szolgalmi joggal terhelt ingatlanon bármilyen beruházást kíván eszközölni, ahhoz előzetesen a Kötelezett hozzájárulását be kell szereznie.
   6. Szerződő felek a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a szolgalmi jog tartalmára vonatkozó egyéb rendelkezéseket, továbbá a Ptk.-ban foglaltakat tekintik irányadónak.
   7. A Kérelmező kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az átjárással összefüggésben az Ingatlanon zöldkár, taposási kár, vagy egyéb kár keletkezik, azt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései szerint megtéríti.
3. **Kérelmező nyilatkozatai**
   1. Kérelmező kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül.
   2. Kérelmező kijelenti továbbá, hogy
      1. nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alatt,
      2. tevékenységét nem függesztette fel, illetve tevékenységét nem függesztették fel,
      3. az adózás rendjéről szóló 2017. évi XCII. törvény260. §-a szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban szerepel,
      4. Társaságánál nincs olyan, aki alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
         1. a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
         2. a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
      5. Társaságánál nincs olyan, aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
      6. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben zárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott és ezen eljárásból sem zárták ki.
   3. Figyelemmel az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra, Kérelmező vállalja, hogy
      1. a jelen Szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;
      2. a jelen Szerződés 1.2. pontjában meghatározott Állami Ingatlan(ok) 1.3. pont szerinti, részére átengedett területét a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
   4. Kérelmező tudomásul veszi továbbá, hogy a használat gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a Vtv. 17. § (1) bekezdés d) pontja és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 20. § (1) bekezdése alapján az MNV Zrt. – szükség szerint a területi szervei útján – ellenőrzi. Felek rögzítik, hogy a Vhr. szerinti tulajdonosi ellenőrzés eljárásrendjét, az MNV Zrt. tulajdonosi ellenőrzésének szabályzatát – melynek mindenkor hatályos változata a [www.mnvzrt.hu](http://www.mnvzrt.hu) honlapról elérhető – a felek jogait, kötelezettségeit a jelen Szerződés részének tekintik.
   5. Kérelmező által a MNV Zrt. részére szolgáltatandó adatok körére, az adatszolgáltatás gyakoriságára vonatkozó általános szabályait a Vhr. melléklete tartalmazza. Az adatszolgáltatás részletes tartalmát, formáját (adatlapok tartalma, kitöltési segédlete, az adatszolgáltatás informatikai háttere stb.) az MNV Zrt. vagyonnyilvántartási szabályzata határozza meg. Kérelmező tájékoztatja a MNV Zrt-t, hogy az MNV Zrt. vagyonnyilvántartási szabályzatát – amely az MNV Zrt. honlapjáról elérhető, onnan letölthető - megismerte és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.
4. **Vegyes rendelkezések**
   1. Jelen Szerződés elkészítésével kapcsolatos valamennyi költség a Kérelmezőt terheli.
   2. Jelen Szerződés valamennyi Fél által történő aláírása napján jön létre azzal, hogy amennyiben a Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a jelen Szerződést, úgy a jelen Szerződés létrejöttének a napja az a nap, amikor a jelen Szerződést a legutóbb aláíró Fél aláírja.
   3. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen Szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, úgy az a jelen Szerződés többi rendelkezésének érvényességét nem érinti, azok továbbra is érvényben maradnak.
   4. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződésre a magyar jogot kell alkalmazni és a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.
   5. A Szerződő Felek jelen okirat ellenjegyzésével, valamint a szolgalmi jog alapításának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel, a változási vázrajz és terület kimutatás aláírásával megbízzák dr. ………………………. (székhelye: …………………..., Kamarai nyilvántartási száma: ……….) ügyvédet. Az MNV Zrt.-t és a Magyar Állam egyéb képviselőit semmiféle kötelezettség (pl. megbízási díj stb.) nem terheli az ellenjegyző és az ingatlanügyi hatóság előtt eljáró ügyvéd irányában.
   6. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
   7. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
   8. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.
   9. Az MNV Zrt. mindenkor hatályos adatkezelési tájékoztatója az MNV Zrt. honlapjáról elérhető. ([MNV - Adatkezelési tájékoztató](https://www.mnv.hu/adatkezelesi-tajekoztato))

Jelen Szerződés – mely mellékletek nélkül ….. számozott oldalt tartalmaz – a Felek ……. eredeti példányban írják alá. A Szerződés 2 eredeti példánya az MNV Zrt-t és ……. eredeti példánya a Kérelmezőt illeti meg.

Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

…………, ………………………….. …….………, …………………………..

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ………………………………………… | | ……………………………………. | |
| Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  MNV Zrt. képviseletében | | …………………………….  Kérelmező képviseletében | |
| …………..……  …………..…… | …………..……  …………..…… | …………..……  …………..…… | …………..……  …………..…… | |

|  |  |
| --- | --- |
| MNV Zrt. képviseletében ellenjegyzem:  …………………., 20……………….  dr. …………………………………. ügyvéd | Kérelmező képviseletében ellenjegyzem:  …………………., 20……………….  dr. …………………………………. ügyvéd |

1. A nem kívánt részt törölni kell a lábjegyzettel együtt. [↑](#footnote-ref-1)
2. Csak művelési ággal nyilvántartott ingatlan esetében kell szerepeltetni, kivett területekre vonatkozó megállapodás esetén a zárójeles részt törölni kell a lábjegyzettel együtt. [↑](#footnote-ref-2)
3. A nem kívánt részt törölni kell a lábjegyzettel együtt. [↑](#footnote-ref-3)
4. Csak művelési ággal nyilvántartott ingatlan esetében kell szerepeltetni, kivett területekre vonatkozó megállapodás esetén a zárójeles részt törölni kell a lábjegyzettel együtt. [↑](#footnote-ref-4)
5. Elektronikus hírközlési építményeknél teljes 2. fejezet kimarad, illetve 2.1. pontként csupán annyi szerepeltetendő a megállapodásban, hogy: „Elektromos hírközlési építmények esetében az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 96. § (1) bekezdésének 2015. 07.16-ai módosítása alapján az állami ingatlan tulajdonosát a korlátozás mértékének megfelelő Ptk. szerinti kártalanítás nem illeti meg.” [↑](#footnote-ref-5)