

Tisztelt Igazgató Úr!

A július 25-én megküldött ingatlan és ingó vagyona (kulturális javakra) vonatkozó haszonkölcsönszerződés tervezetét áttekintettük. Álláspontunk szerint az nem feleltethető meg a július 18-i megbeszélésen körvonalazott feltételeknek és részleteiben sem elfogadható Egyetemünk számára jelenlegi tartalmával.

Nagyvonalakban alapvető, rendszerszintű kifogásaink:

1. Szerződő felek az MTA, mint haszonkölcsönbe adó és a kutatóközpont jogi személyek, mint haszonkölcsönbe vevők kell, hogy legyenek, akik a tényleges és kizárólagos használók lesznek. Az ELTE nem köthet olyan szerződést, amely őt, mint szerződő felet csak kötelezi, de semmire nem jogosítja. Márpedig a tervezet szerint a haszonkölcsönvevő ELTE nem jogosult használni a szerződés tárgyait, hanem azokat kizárólagos használatába kell adnia harmadik személyeknek, miközben a kötelezettségek őt terhelnék. Vagyis nem fogadható el az, hogy az Egyetem haszonkölcsönvevő pozícióban legyen.
2. A szerződéstervezet aránytalan terhet ró az ELTE-re, amit egyébként a kutatóközpont jogi személyek, mint haszonkölcsönbe vevők sem vállalhatnának. A Ptk. 6:358. § (6) bek. szerint a haszonkölcsönvevőt csak a dolog fenntartásával kapcsolatos költségek terhelik. Ezzel szemben a tervezet a teljes tulajdonosi kockázatot és kötelezettség-halmazt az ELTE-re hárítja. Nem zárkozunk el a kötelezettségek részleges átcsoportosításától, de ez a mostani formában rendkívül egyoldalú.
3. Nem ismerjük, honnan származnak az ingatlanok értékére vonatkozó adatok. A nem igazolt és hatalmas értékű ingatlanoknál az értékmegőrzési kötelezettség, valamint az amortizációs költségek megtérítése nem értelmezhető egy bérlő/haszonkölcsönvevő/használó esetében.
4. A szerződéstervezet szerinti költségeket az ELTE nem képes finanszírozni: az amortizáció mértékével egyező felújítási-fejlesztési kötelezettség nemcsak forráshiány miatt, de – a két modern, jó állapotú épületen - fizikailag sem teljesíthető. A tervezet 8.1- 8.3 alpontok szerinti előírásai - különösen az állagmegóvásra vonatkozó rész tekintetében - olyan indokolatlan és eltúlzott kötelezettséget rónának a használóra, amelyre vonatkozóan nincs jogszabályi előírás. Sem az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvényben, sem a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, sem az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben nem található ilyen szigorú kitétel. A szerződéstervezet szerinti kötelezettség évi közel 500 millió forintos beruházási terhet jelentene. Egy ilyen jellegű vállalat forrásigénye az intézményeknél nagyságrendileg sincs meg.
5. A szerződéstervezet ellentétes az ELTE Szenátusának 2025. július 7-én meghozott CXC/2025. (VII. 7.) Szen. határozata 7. pontjával, valamint CXI/2025. (VII. 7.) Szen. hat. 12. pontjával. Márpedig a szenátusi határozattal ellentétes szerződést az egyetemvezetés nem fogadhat el, nem írhat alá.

Hangsúlyozzuk, hogy az ELTE lényegében semmilyen információval nem rendelkezik az ingatlanok állapotáról és állagáról. Nem tartjuk szükségesnek és célravezetőnek egy elhamarkodott szerződés megkötését, amelynek tényleges tárgyával nem vagyunk teljesen képben. A szerződés érdemi és nyugodt körülmények közötti kitárgyalása semmilyen érdeket nem sért. A Kutatóközpontokkal 2019-ben kötött szerződések továbbra is érvényesek, hatályosak és kötik a feleket, a jogutódlásra tekintettel nem szakad meg a szerződéses jogalap a vagyontárgyak birtoklására és használatára. Ennek ellenére fontos lenne egy kiegyensúlyozott szerződéses kapcsolat, így nagyon nyitottak vagyunk konstruktív tárgyalásokra új szerződéses kapcsolat létesítésére, reális és mind a kutatóközpontok, mind pedig az Egyetem számára elfogadható feltételek mellett.

Tekintettel a kutatóközpontok integrációjával kapcsolatos adminisztratív teendőkre, valamint a nyári szabadságokra, javasoljuk, hogy a tárgyalásokat augusztus 25. után folytassuk, amelynek alapján szeptemberben sor kerülhet az új szerződések megkötésére.

Üdvözlettel:

Dr. Scheuer Gyula kancellár (ELTE)

Dr. Rikker Emília főigazgató (ELTE)