

BUDAKALÁSZ



# Előterjesztés

48 /2023.(IV.12.) számú előterjesztés

## Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 12-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Javaslat a Vasút sor 1760 helyrajzi számú ingatlanra használati jogot alapító szerződés módosítására

**Előterjesztő:** dr. Göbl Richárd polgármester

**Készítette:** Viza Zsuzsanna beruházási csoportvezető

**Egyeztetve:** dr. Deák Ferenc jegyző  
Bartháné Lázár Eszter pénzügyi vezető

**Ellenőrizte:** dr. Papp Judit aljegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

# ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Javaslat a Vasút sor 1760 helyrajzi számú ingatlanra használati jogot alapító szerződés módosítására

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 27/2022. (II.23.) sz. Kt. határozatával döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, Vasút sor 1760 hrsz-ú ingatlanra 2037. március 31-ig használati jogot biztosít a Szentistvántelepi Cserkész Alapítvány és a Vidra Sportegyesület részére. A TAO forrásból megvalósuló beruházás esetén a felépítmény kizárólagos tulajdonosa Budakalász Város Önkormányzata lesz. Fentiekről 2022. február 25-én 3 oldalú Használati jogot alapító szerződés került aláírásra.

A VIDRA Sportegyesület 2023. március 23-án levélben leírta, hogy a Magyar Jégkorong Szövetség (MJSZ) TAO ellenőre a Használati jogot alapító szerződés módosítását kéri, tekintettel arra, hogy a TAO törvénynek jelen formájában nem felel meg.

Módosítandó a szerződés 3. pontja, miszerint a 2023. június 30. napját követő 5 éves időtartamra (fenntartási időszakra) a felépítmény tulajdonosa a VIDRA Sportegyesület kell, hogy legyen, mint a TAO támogatást igénybe vevő szervezet.

Az öt éves fenntartási időszak leteltével azonban az MJSZ hozzájárulásával megtörténik majd Budakalász Város Önkormányzata részére a felépítmény tulajdonjogának átruházása.

Felek abban is megállapodnak, hogy a felépítmény fennmaradási engedélyét, ezzel kapcsolatos épület feltüntetését, ingatlan nyilvántartási átvezetést teljes körűen a VIDRA Sportegyesület vállalja.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

## Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, Vasút sor 1760 hrsz. ingatlanra, 2022. február 25-én kelt Használati jogot alapító szerződés 3. pontjának 2. mondatát alábbiak szerint módosítja:

A TAO-ból megvalósuló beruházás teljesülése esetén a fenntartási időszak 2023. június 30. után számított 5 éves időtartamára a felépítmény tulajdonosa a VIDRA Sportegyesület lesz, úgy, hogy azt ennek megfelelően a könyveiben is szerepelteti.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 5 éves fenntartási időszak elteltével a felépítmény tulajdonjogának átruházása a Magyar Jégkorong Szövetség (MJSZ) engedélyével Budakalász Város Önkormányzata részére megtörténik.

A beruházás megvalósítása esetén a fennmaradási engedélyt, ezzel kapcsolatos épület feltüntetését, ingatlan nyilvántartási átvezetést a VIDRA Sportegyesület vállalja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Budakalász, 2023. április 11.

**dr. Göbl Richárd**  
polgármester

1/1546-1/2022

## HASZNÁLATI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

**Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., adószám: 15730961-2-13, képviselő: Dr. Göbl Richárd polgármester), mint **Tulajdonos**  
másrészről:

**Szentistvántelepi Cserkész Alapítvány** (székhely: 2011 Budakalász Szent László u. 77., képviselő: Takách Gáspár András elnök, adószám: 18672844-1-13, nyilvántartási szám: 13-01-0001149, nyilvántartó hatóság/bíróság: Budapest Környéki Törvényszék, statisztikai számjel: 18672844-9499-569-13, KSH azonosító: 18672844-9499-569-13), mint **Használó 1.**  
és

**Vízi Diákok, Roverek, amatőr Sportolók Sportegyesülete** (rövidített név: VIDRA Sportegyesület) (székhely: 2011 Budakalász, Felsővár utca 20. képviselő: Dr. Wettstein András Oszkár elnök, adószám: 18681220-1-13, nyilvántartási szám 13-02-0002410, nyilvántartó hatóság/bíróság: Budapest Környéki Törvényszék, statisztikai számjel: 18681220-9312-521-13), mint **Használó 2.**  
között, a továbbiakban együtt **Használók** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:


1. A Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Budakalász belterület 1760 hrsz.** alatt nyilvántartott, 5283 négyzetméter alapterületű „kivett beépített terület” megnevezésű, természetben a 2011 Budakalász, Vasút sor alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az ingatlant terheli a Budakalász belterület 1760/A hrsz.-ú ingatlant illető földhasználati jog. Terheli továbbá az ELMŰ Hálózati Kft. javára 518 m<sup>2</sup> és 234 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjog. A földhasználati jog a 291 m<sup>2</sup> nagyságú, „pékség és üzlet” megnevezésű, önálló ingatlanra vonatkozik.

2. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Használók javára az 1. pontban körülírt Ingatlannak a földhasználati joggal nem terhelt földterületére a Tulajdonos határozott időre – térítésmentesen – használati jogot biztosít. A Használók az Ingatlannak kizárólag a 1760/A. hrsz.-ú épülettel és a megközelítéséhez szükséges területtel el nem foglalt részét közösen birtokolhatják, használhatják. A Használók kötelesek tőrni, hogy a 1760/A. Hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa (jelenlegi tulajdonos: Budakalászi Jóléti Szolgálat Alapítvány) a felépítményt közterületről zavartalanul megközelítse. A Használók kötelesek biztosítani továbbá, hogy a Budakalászi Jóléti Szolgálat Alapítvány a 1760/A hrsz.-ú épülethez tartozó közműveket a használatba adott területen keresztül megközelítsék.

3. A Tulajdonos a használati jogot a 1760 hrsz.-ú ingatlanon található félkész épület befejezése érdekében biztosítja 2037. május 31. napjáig. A beruházás megvalósítása esetén a felépítmény kizárólagos tulajdonosa Budakalász Város Önkormányzata lesz. A beruházás megvalósítása esetén a használatbavételi engedély keltétől számítva a tulajdonos 30 évre közös használati jogot biztosít a Használók részére, amely a 15 évre biztosított használati jog időtartamát megszakítja és új használati jog alapításaként kerül biztosításra. Abban az esetben, ha a jelen szerződés a jelen pontban megállapított határozott idő lejáratára elmulasztja, vagy ha a jelen pontban rögzített feltételek - vagyis a félkész épület befejezése, arra használatba vételi engedély megszerzése - teljesítése ellenére a használatba vételi engedély keltétől számított 30 évre a Tulajdonos a közös használati jogot nem biztosítja a Tulajdonos köteles a gazdagodást a ráépítés szabályai szerint megfizetni.

  
Dr. Göbl Richárd  
POLGÁRMESTER  
BUDAKALÁSZ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA

Tulajdonos  
Szentistvántelepi  
Cserkész Alapítvány

  
SZENTISTVÁNTELEPI  
CSERKÉSZ ALAPÍTVÁNY  
2011 Budakalász, Szent László u. 77.  
Adószám: 18672844-1-13

  
VIDRA SE  
VIDRA SPORTEGYESÜLET  
BUDAKALÁSZ

4. A Tulajdonos kijelenti, hogy az ingatlan per- és igénymentes, szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanra vonatkozóan - a 1760/A hrsz.-ú felépítményt illető földhasználati jog kivételével - harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Használókat a használati joguk gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná.

A Tulajdonos tájékoztatja a Használókat, hogy a Félúti Ház ráépítéséből származóan a Budakalászi Jóléti Szolgálat Alapítványnak ingatlan-nyilvántartáson kívüli kötelmi igénye van. A tulajdonos és a ráépítő közötti elszámolást értébecslés alapján a felek külön megállapodásban kívánják rendezni.

5. A szerződő Felek a használati jog létrejöttéhez szükséges birtokátruházásban megállapodnak oly módon, hogy a Tulajdonos a használat tárgyát képező ingatlanrészt a szerződéskötés napján tiszta állapotban a Használók birtokába bocsátja, akik ettől a naptól gyakorolják a használatból eredő jogosultságait.

6. A Használók jogaik gyakorlása során a rendes gazdálkodás szabályai szerint kötelesek eljárni. A Használók a Tulajdonos hozzájárulása nélkül a használat tárgyát képező ingatlanrészt gazdasági rendeltetését annyiban változtathatják meg, illetve az ingatlanrészt annyiban alakíthatják át vagy változtathatják meg, amennyiben az építési tevékenységről a Tulajdonossal előzetesen külön megállapodást kötnek. A Használók a létesítő okirataikban foglalt céljaik elérése, ott rögzített tevékenységeik folytatása érdekében az ingatlant hasznosíthatják, az ingatlanon vállalkozási tevékenységet folytathatnak, rendezvényeket szervezhetnek. A Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a Használók számára telephelyként kerüljön bejegyzésre az ingatlan. A megállapodás melléklete a Használók közötti kétoldalú használati megállapodás, mely az ingatlan használati feltételeit rögzíti. A használati jogviszony fennállása alatt a használati megállapodást a Használók csak közös akarattal módosíthatják, ennek hiányában pedig az Önkormányzat jogosult a használati feltételek változtatására.

7. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek (az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, illeték) a Használókat terhelik.

8. A Tulajdonos feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a határozott időre – 15 éves időtartamra – szóló közös használati jogot a 1760 hrsz. alatti Ingatlanra a jogosultak részére a 1760/A hrsz.-ú ingatlan javára szóló földhasználati joggal nem terhelt 4468 m<sup>2</sup> területi illetőségre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 16. § d) pontjának megfelelően.


9. A Használók képviselői a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés c) pontjára történő hivatkozással kijelentik, hogy az általuk képviselt civil szervezetek vezetői tisztségviselői megismerhetők a civil szervezetet valamint ezek vezetői tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25 %-ot meghaladó részesedéssel.

Felek kijelentik, hogy magyarországi székhellyel rendelkező jogi személyek. A Tulajdonost a polgármester, míg a Használókat pedig az elnökök jogosultak képviselni.


10. A jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Földhivatal előtti eljárással felek ezennel teljeskörűen meghatalmazzák **dr. Viszlói Tamás** (Viszlói Ügyvédi Iroda, 2100 Gödöllő, Hajnóczy u. 3., KASZ: 36071457) **ügyvédet**. Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.


11. A használati jog tartalmára, a Tulajdonos és a Használók jogaira és kötelezettségeire egyebekben a Ptk. 5:159. §-a az irányadók.

12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben

  
Dr. GÓZL RICHÁRD  
POLGÁRMESTER  
BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



  
TAMÁS  
SZENTISTVÁNTELEP  
CSERKÉSZ ALAPÍTVÁNY



  
VIDRA  
SPORTEGYESÜLET





kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, valamint az európai uniós jogi szabályozás (GDPR) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek e szerződést, amely készült .... eredeti és egyező példányban, kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.


Budakalász, 2022. február 25. napján

  
.....  
**Budakalász Város Önkormányzata**  
Tulajdonos  
képv.: Dr. Göbl Richárd polgármester



  
.....  
**Szentistvántelepi Cserkész Alapítvány**  
Takách Gáspár András  
elnök  
Használó I.

**SZENTISTVÁNTELEPI  
CSERKÉSZ ALAPÍTVÁNY**  
2011 Budakalász, Szent László u. 77.  
Adószám: 18672844-1-13

  
.....  
**Vízi Diákok, Roverek, amatőr Sportolók  
Sportegyesülete**  
Dr. Wettstein András Oszkár elnök  
Használó I.



Ellenjegyzem:


Viszlói Ügyvédi Iroda

Dr. Viszlói Tamás ügyvéd

2100 Gödöllő, Hajnóczy u. 3.

Budakalász, 2022. 02. 25. napján

KASZ: 36071457

  
.....  
**VISZLÓI ÜGYVÉDI IRODA**  
Dr. Viszlói Tamás ügyvéd.  
2100 Gödöllő, Hajnóczy utca 3.  
Adószám: 18718874-1-13  
KASZ. sz.: 36071457

